Hypoth. B. Land Register, Hamessung
Annexe. FME 12 XII. 63 Bl. 2. 1745

RW 936

Hypotheken-Gesetz

für das

Königreich Baiern

nebst der

Instruction

zum Vollzug desselben.

Mit V. Beilagen.

(Zweite mit einem Inhalts-Verzeichnisse vermehrte Auflage.)

Bamberg,

in der Drausnick'schen Buch- und Kunsthandlung

1823.

BIBLIOTHEEK

Inhalts-Verzeichniß.

Erster Titel.

Vom Rechte der Hypotheken.

Seite.

I. Von Hypotheken im Allgemeinen.

1) was Hypothek sey. 3.
2) deren accesorische Eigenschaft. 4.
3) Sachen worauf eine Hypothek erlangt werden kann. 5

II. Entstehung einer Hypothek. 6.

III. Specialität der Hypotheken. 7

IV. Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.

1) Gesetzliche. 7.

Seite.

2) erklärter Privatwillen 9.

3) allgemeine Bestimmungen, ohne Unterschied des Rechtstitels. 10.

V. Erwerbung der Hypothek, durch die Eintragung in das Hypothekenbuch. 13.

VI. Von den Einträgen in das Hypothekenbuch.

1) was eingetragen werden soll. 13.

2) Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches. 15.

3) von Protestationen. 17.

4) von Vormerkung der Forderungen. 18.

5) von der Verjährung. 19.

VII. Wirkungen der Hypotheken.

1) in Ansehung der Sache, worauf sie haftet. 20.

2) in Hinsicht der Forderung. 24.

3) in Ansehung des Schuldners. "

4) in Ansehung des Gläubigers. 26.

5) in Ansehung des dritten Besitzers. 28.

6) in Ansehung der Hypothekgläubiger unter sich. 30.

7) in Ansehung anderer Gläubiger, besonders im Conkurse. 33.

VIII. Von Erlöschung der Hypotheken.

1) durch Ablauf der bestimmten Zeit. 35.

2) wegen verspäteter Eintragung. "

Seite.

3) durch Untergang der Sache. 36.
4) durch Entsagung des Gläubigers. 37.
5) durch Tilgung des Anspruchs. ,
6) durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf. ,
7) durch Amortisirung der Forderung, 38.

IX. Wirkung der Erlöschung einer Hypothek. 38.

X. Von Löschung der Einträge im Hypothekenbuche. 39

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher, und vom Verfahren in Hypothekensachen.

I. Vom Hypothekenamte. 39.
II. Vom Verfahren in Hypothekensachen. 45.
III. Von Hypothekenbüchern im Allgemeinen. 53.
IV. Von den Rubriken des Hypothekenbuches. 56.
1) von der ersten Rubrik. ,
2) von der zweiten Rubrik. 60.
3) von der dritten Rubrik. 62.

Seite.

V. Von Löschungen im Allgemeinen 70.

VI. Von den Recognitionsscheinen und Hypothekbriefen. 71.

Prioritäts-Ordnung.

I. Allgemeine Haftung des Vermögens. 75.

II. Separationsrecht. 76.

1) im Allgemeinen. "

2) besonders bei dem Ewiggeld. 78.

III. Particular-Conkurs. 79.

IV. Ordnung der Gläubiger. 81.

A. Erste Classe. "

B. Zweite Classe. 83.

C. Dritte Classe. 85.

D. Vierte Classe. 87.

E. Fünfte Classe. 89.

F. Sechste Classe. 90.

G. Besondere Bestimmungen. 91.

1) von den Zinsen im Conkurse. "

2) vom Rechte der Ehefrauen im Conkurse. "

3) von den Kosten des Conkurses. 92.

V. von Ausländern im Conkurse. 93.

Einführung des Hypotheken-gesetzes und der Priori-tätsordnung.

Seite.

I. Allgemeine Bestimmung. 95.

II. besondere Bestimmungen. 96.

1) hinsichtlich des Hypotheken-Gesetzes. "

2) hinsichtlich der Prioritäts-Ordnung. 105.

Instruction über den Vollzug des Hypothekengesetzes.

Erster Theil.

Allgemeine, das Hypotheken-Wesen überhaupt betreffende Instruktions-Punkte.

Seite.

I. Von den Hypothekenämtern. 6.

II. Von den Hypothekenbüchern, und den dazu gehörigen Akten. 9.

A. Hypothekenbücher. 9

B. Hypotheken-Protokolle. 12.

C, Beilagen zum Hypotheken-Protokolle. 18.

D. Hypotheken-Spezial-Akten. 20.

Seite.

Von den Rubriken des Hypothekenbuches und von Einträgen in dieselben insbesondere.

1) von der ersten Rubrik. 23.
2) von der zweiten Rubrik. 33.
3) von der dritten Rubrik. 43.
Allgemeine Vorschriften über die Einträge in das Hypothekenbuch. 55.

III. Von Auszügen, Recognitionsscheinen und Hypothekenbriefen. 56.

Zweiter Theil.

Besondere, die Fertigung der neu anzulegenden Hypothekenbücher, betreffende Instructionsbücher. 59.

I. Erste Vorbereitungen. 60.

II. Nähere Vorbereitungen. 63.
a) da, wo schon ältere Bücher vorhanden sind. "
b) da, wo ältere Bücher noch nicht vorhanden sind. 69.
1) Sammlung des Materials von Amtswegen. "
2) Sammeln des Meterials aus Anmeldungen. 72.
3) Sammlung des Materials durch Vernehmungen. 77.
4) Ordnen des gesammelten Materials. 82.

Seite.

Allgemeine Bemerkungen und Vorschriften:

α) Ueber das Sammeln und Ordnen des Materials. 88.

β) Ueber die Ausfertigung von Hypothekenbriefen, während des Einführungstermins. 90.

III. Wirkliche Fertigung der Hypothekenbücher. 92.

I. Beilage. (Formular zum Hypothekenprotokoll.) 94.

II. Beilage. (Formular zum Hypothekenbuch.) 145.

III. Beilage. (Hypothekenbrief.) 179.

IV. Beilage. (Recognitionsschein.) 183

V. Beilage. (Instruktion für Schätzleute.) 185.

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Baiern.

Wir haben uns von der Nothwendigkeit überzeugt, den Privatcredit durch ein nach richtigen und in der Erfahrung bewährten Grundsätzen abgemessenes Hypotheken-System zu erleichtern und sicher zu stellen; Wir finden uns daher bewogen, nach Vernehmung Unseres Staatsrathes, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, für das Königreich, mit Ausnahme des Rhein-Kreises, zu verordnen, wie folgt:

Erster Titel.

Vom Rechte der Hypotheken.

§. 1. I. Von Hypotheken im Allgemeinen.

1) was Hypothek sey.

Das dingliche Recht, welches ein Gläubiger zur Sicherheit seiner Forderung auf eine fremde unbewegliche Sache durch Eintragung in das dafür angeordnete Buch erwirbt, ist eine Hypothek.

§. 2. 2) deren accessorische Eigenschaft.

Von der Richtigkeit und Dauer der Forderung hängen auch die Wirkungen der Hypothek ab, vorbehaltlich dessen, was wegen Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches unten bestimmt ist.

§. 3. 3) Sachen worauf eine Hypothek erlangt werden kann.

Nur auf unbeweglichen Sachen, und auf jenen fruchtbringenden dinglichen Rechten, welche von den Gesetzen den Immobilien gleich geachtet sind, und mit dem Tode des berechtigten nicht erlöschen, kann eine Hypothek bestellt werden, diese aber auch auf bewegliche Sachen sich erstrecken, wenn sie Zugehörungen einer unbeweglichen Sache sind.

Wegen der Hypotheken auf lelbrechtbaren, oder sonst nach dem Tode des Besitzers heimfälligen Gütern, hat es bei den bestehenden Gesetzen, Gewohnheiten und Verträgen sein Bewenden.

§. 4. Auf die Sache eines Dritten kann nur mit dessen Bewilligung, und auf einer Sache, worüber der Besitzer zu verfügen nicht befugt ist, nur mit Einwilligung der Betheiligten eine Hypothek erlangt werden.

§. 5. Hat sich Jemand bei Veräußerung einer Sache zur Sicherstellung einer Forderung das Eigenthum vorbehalten, so ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nur dann nothwendig, wenn er den Vorbehalt des Eigenthums in dem Hypothekenbuche hat eintragen lassen.

Bei dem Vorbehalte eines Rückkaufsrechts, soferne solches nicht unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in dem Hypothekenbuche vorgemerkt ist, wird die Einwilligung des Rückkaufs-Berechtigten zur Bestellung nachfolgender Hypotheken nicht erfordert.

Auch wird die Einwilligung dessen, welchem die Nutznießung einer Sache auf bestimmte Jahre, oder auf Lebenszeit zusteht, zu einer Hypothek auf die Substanz der Sache nicht erfordert, sie erstreckt sich jedoch, so lange die Nutznießung dauert, auf die Früchte nicht.

§. 6. Bei Gütern, welche im Grundbarkeitsverbande stehen, wird zur Erwerbung einer durch Privatwillen bestellten Hypothek die Einwilligung des Grundherrn nach Maaßgabe der bestehenden Gesetze, Gewohnheiten und Verträge erfordert.

Für Consense, welche der Grundherr den Grundholden zu der Hypothecirung eines Guts ertheilt, ist in Gemäßheit der provisorischen Taxordnung vom 8. Oktober 1810. §. 12. u. 74. lediglich die Taxe eines Attestats zu erheben.

§. 7. Der grundherrliche Consens in die Hypothek wird bei jenen Hypotheken nicht erfordert, zu deren Erwerbung der Gläubiger unmittelbar Kraft des gegenwärtigen Gesetzes berechtigt ist.

Er wird für gegeben erachtet, wenn eine Hypothek dem Grundherrn selbst erworben wird.

§. 8. Unter welchen Bedingungen auf Lehen- oder Familien-Fideicommißgütern eine Hypothek erworben werden könne, ist nach den Lehengesetzen und nach dem Edikte über Familienfideicommisse vom 26. May 1818, dann hinsichtlich der Be-

sitzungen der vormals reichsständischen Fürsten, Grafen und Herren nach dem Edikte Beilage IV. der Verfassungs-Urkunde des Reichs zu beurtheilen.

§. 9. II. Entstehung einer Hypothek.

Zu einer Hypothek werden erfordert:

I. ein Rechtstitel zu deren Erwerbung, welcher entweder

1) in einer Bestimmung des Gesetzes selbst, oder

2) in dem erklärten Privatwillen liegen kann;

II. die Eintragung der Forderung in das Hypothekenbuch.

§. 10. Der Rechtstitel allein bewirkt die Hypothek nicht, sondern nur das Recht, diese durch Eintragung in das Hypothekenbuch zu erwerben; selbst dadurch, daß dem Gläubiger der Besitz der Sache oder deren Nutzungsrecht zur Sicherstellung einer Forderung eingeräumt ist, wird eine Hypothek auf die Sache noch nicht erworben.

§. 11. III. Specialität der Hypotheken.

Das Recht, eine Hypothek durch die Eintragung der Forderung zu erlangen, soferne es nicht durch Gesetz oder Vertrag auf bestimmte Immobilien beschränkt ist, erstreckt sich auf das ganze unbewegliche Vermögen des Schuldners; doch soll auf Verlangen des Eigenthümers bei den auf einem gesetzlichen Rechtstitel beruhenden Hypotheken die Eintragung nur auf einen solchen

freien Güterwerth beschränkt werden, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Drittheil übersteigt.

Die Eintragung in das Hypothekenbuch aber kann niemals anders, als für eine der Summe nach bestimmte Forderung auf bestzmmte Immobilien geschehen. Jede wirkliche erworbene Hypothek muß demnach eine Specialhypothek seyn.

§. 12. IV. Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.

1) gesetzliche.

Zur Erwerbung einer Hypothek sind Kraft des Gesetzes selbst und ohne daß dazu eine ausdrückliche Erklärung des Schuldners nothwendig wäre, folgende Gläubiger berechtigt:

1) der Staat, wegen der rückständigen ordentlichen und außerordentlichen Staatsabgaben;
2) Stiftungen und Gemeinden, wegen aller durch Verwaltung ihres Vermögens entstehenden Forderungen, auf den Immobilien ihrer Verwalter und deren Bürgen; wenn nicht der Beamte und dessen Bürgen bereits auf andere Weise mit Einstimmung der Stiftungen oder Gemeinden und mit Genehmigung der ihnen vorgesetzten Behörde genügende Sicherheit gestellt haben;
3) Gutsherren, wegen der Rückstände an den auf einem Grundstücke haftenden grundherrlichen Abgaben an Geld, Naturalien oder Leistungen ohne Unterschied desgleichen we-

ad 2. Jus Rural? cf. V.O. 17 Sept. 1819 B. L. T. 865
Prov. Ord. § 24 no. 5, Gener Comment.

gen der ihren Grundholden gemachten Vorschüsse an Saamen- und Speisegetreide, auf dem Grundbaren Gute;

4) Diejenigen, welche aus einer unbeweglichen Sache eine Realrente zu fordern haben, wegen der Rückstände an diesen jährlichen Leistungen auf den damit belasteten Sachen;

5) Minderjährige und unter Curatel gesetzte Personen, wegen aller aus der geführten Vormundschaft oder Curatel begründeten Forderungen, auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren und deren Bürgen; jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des folgenden §. 20.;

6) die Ehefrau, wegen ihres bei Eingehung der Ehe, oder während derselben eingebrachten Vermögens, wegen der aus dem Ehevertrage ihr zustehenden Rechte, wegen ihrer Entschädigungs-Ansprüche rücksichtlich der mit ihrem Ehemanne übernommenen Verbindlichkeiten; und wegen Verwendung ihrer von demselben veräußerten Güter, auf den Immobilien ihres Ehemannes;

7) Kinder, wegen desjenigen, was sie als Vater- oder Muttergut oder sonst erworbenes Vermögen, oder als Voraus bei Einkindschaftungen zu fordern haben, auf den Immobilien ihrer Aeltern;

8) Legatarien und Erbschaftsgläubiger, desgleichen die Miterben, wegen der in den Erbtheilungen bestimmten Hinauszahlungen, und wegen Entwährung der darin enthaltenen

i.g. ex testamento? od. aus ab intestato?
nomen legatum?

Sachen, auf den zu der Erbschaft gehörigen Immobilien;

9) Baumeister und Bauunternehmer und andere Arbeiter, wegen der für Errichtung, Wiederherstellung oder Ausbesserung von Gebäuden, Canälen und anderen Werken entstandenen Forderungen, desgleichen diejenigen, welche dazu Materialien geliefert haben, auf diesen Gebäuden oder Werken;

10) Inhaber oder Pächter von Bierbrauereien, wegen ihrer Forderungen an Bierwirthe für abgegebenes Bier und Branntwein;

11) Gläubiger, wegen der nicht über zwei Jahre rückständigen Zinsen von Hypothekschulden, und wegen der über Ausklagung und Eintreibung der Hypothekschulden entstandenen Streitkosten, auf den Gütern, worauf ihre Hypothek eingetragen ist;

12) Alle Gläubiger ohne Unterschied, wegen jener rechtskräftig entschiedenen Forderungen, zu deren Vollzug dem Gläubiger die Immission in die Güter des Schuldners zuerkannt wurde.

§. 13. 2) erklärter Privatwillen.

Durch erklärten Privatwillen kann eine Hypothek entweder in einer letztwilligen Verfügung, oder in einem Vertrage, entweder vom Schuldner selbst, oder von einem Dritten für den Schuldner (§. 4.) zugestanden werden.

§. 14. Hierzu wird von Seite desjenigen, welcher die Hypothek bewilliget, das Recht und die Fähigkeit erfordert, über die Sache zu verfügen, womit er durch Hypothek Sicherheit stellen will.

ad Winiwarter nur 2 Jahr. Staff. IX § 61.

Wie es mit Bestellung der Hypotheken bei dem Antritte einer Erbschaft unter der Rechtswohlthat des Inventars gehalten werden soll, ist im §. 75. verordnet.

§. 15. Aus einem Vertrage kann der Gläubiger die Eintragung einer Hypothek nur alsdann verlangen, wenn sie in einer gültigen und, wo es die Gesetze nach Verschiedenheit der Rechtsgeschäfte oder Personen fordern, öffentlichen Urkunde ausdrücklich bedungen wurde; zu Verträgen siegelmäßiger Personen bedarf es nach dem Edicte über die Siegelmäßigkeit §. 5. und 6. keiner gerichtlichen Fertigung.

Der bei Veräußerung einer Sache bedungene Vorbehalt des Eigenthums zur Sicherstellung des rückständigen Kaufpreises berechtigt den Gläubiger, dafür auf die veräußerte Sache eine Hypothek eintragen zu lassen.

§. 16. Hat der Schuldner für eine an sich richtige Forderung die Eintragung der Hypothek, zu deren Vornahme er gehörig geladen worden, vor sich gehen lassen, so kann die eingetragene Hypothek aus dem Grunde, daß für diese kein Rechtstitel (§. 9.) vorhanden gewesen sey, nicht angefochten werden.

§. 17. 3) allgemeine Bestimmungen, ohne Unterschied des Rechtstitels.

Das Recht des Gläubigers auf Erwerbung einer Hypothek erstreckt sich in Ansehung des Gegenstandes, auf welchem, und in Ansehung der Forderung, für welche die Hypothek erworben werden soll, nicht weiter, als es Gesetze

oder Privatwille (§. 12. bis 16.) demselben einräumen.

§. 18. Ist die Sache, worauf der Gläubiger eine Hypothek erworben hat, durch eine aus Verschulden des Eigenthümers entstandene Verschlimmerung im Werthe so gemindert, daß sie dem Gläubiger für seine Forderung nicht mehr hirlängliche Sicherheit leistet, so kann der Gläubiger für das, was ihm daran mangelt, auf andere Güter des Schuldners, andern bereits eingetragenen Gläubigern unbeschadet, eine Hypothek verlangen.

§. 19. Jede Forderung kann nur auf eine bestimmte Summe eingetragen werden, daher sollen Rechte und Forderungen, deren Betrag nicht an sich genau bestimmt ist, nach ihrem beiläufigen Betrage entweder durch Uebereinkunft zwischen Schuldner und Gläubiger, oder in deren Ermanglung durch richterliches Urtheil auf eine bestimmte Summe festgesetzt werden; es bleibt jedoch, wenn sich in der Folge die Umstände ändern, dem Schuldner das Recht vorbehalten, eine Minderung der festgesetzten Summe zu verlangen, so wie der Gläubiger für dasjenige, was an seiner Sicherheit mangelt, die Eintragung einer neuen Hypothek, jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des §. 11. fordern kann.

§. 20. Was insbesondere den §. 12. Nr. 5. bemerkten Rechtstitel der Minderjährigen oder unter Curatel gesetzten Personen zur Erwerbung einer Hypothek auf den Immobilien ihrer Vormünder oder Curatoren betrifft, so ist der Vormund bei dem Antritt der Vormundschaft nur für

diejenigen Theile des beweglichen Vermögens, welche ihm in Händen gelassen werden, mit einer, von der vormundschaftlichen Behörde hienach festzusetzenden, und auf seine Immobilien einzutragenden, bestimmten Summe, Sicherheit zu leisten verbunden.

Es soll der Bedacht darauf genommen werden, daß jene Vermögenstheile, an welchen der Minderjährige beschädigt werden könnte, durch gerichtliche Deposition sicher gestellt, und damit diese Hypothek, wo nicht ganz überflüssig gemacht, doch die Summe derselben möglichst vermindert werde.

Eine weitere Sicherheit ist der Vormund auch in der Folge zu leisten nicht gehalten, so lange er die gesetzlichen Obliegenheiten eines Vormunds, besonders wegen Rechnungsstellung zur gehörigen Zeit, genau beobachtet.

Die vormundschaftlichen Behörden haben daher, wie überhaupt, die strengste Aufsicht über die Verwaltung der Vormünder zu pflegen, sofort vornehmlich dieselben zur Rechnungs-Ablage in der vorgeschriebenen Zeit ernstlich anzuhalten, und im Falle wahrgenommener Fahrlässigkeit oder säumiger Rechnungsleistung die Bestellung einer — den zu verrechnenden Einkünften des Vermögens angemessenen Hypothek, oder eine verhältnißmäßige Erhöhung der eingetragenen Summen zu erwirken.

Auch sind diese Behörden berechtigt, für die nach gestellter Vormundschaftsrechnung erkannten Defekte sofort die Eintragung auf die Immobilien der Vormünder zu verlangen.

§. 21. V. Erwerbung der Hypothek, durch die Eintragung in das Hypothekenbuch.

Die Hypothek, als dingliches Recht, wird durch die förmliche Eintragung in das öffentliche und unter amtlichen Glauben geführte Hypothekenbuch erworben, und erst von der Zeit dieser Eintragung an erhält eine Forderung die Rechte der Hypotheken, ohne Unterschied, ob das Recht, sie zu erwerben, auf dem Gesetze (§. 12.) oder auf dem Privatwillen (§. 13.) beruht; jedoch kann keine Hypothek, auf welchem Rechtstitel dieselbe beruhe, ohne Vorwissen des Besitzers der zu verhypothecirenden Sache eingetragen werden.

§. 22. VI. Von den Einträgen in das Hypothekenbuch.

1) was eingetragen werden soll.

In das Hypothekenbuch müssen, unter den im §. 25. und 26. bestimmten Rechtsfolgen, eingetragen werden:

1) die Sache oder das Realrecht, worauf eine Hppothek erlangt werden soll;
2) das Verhältniß, welches sich auf das getheilte oder beschränkte Eigenthum bezieht, wohin der Lehen- oder Grundbarkeitsverband, dann die Eigenschaft eines Familienfideikommisses gehört;
3) von den Zugehörungen der Sache diejenigen, welche weder Bestandtheile eines Gutscomplexes noch gesetzliche Pertinenzien sind, son-

dern diese Eigenschaft durch besondere Willenserklärung erhalten haben;

4) die Veränderungen, welche sich an den Bestandtheilen oder Zugehörungen der Sache ergeben, soweit diese das Hypothekenrecht angehen, und mit Rücksicht auf die im §. 35. bis 38. enthaltenen nähern Bestimmungen;

5) die auf der Sache vermöge eines speciellen Rechtstitels haftenden Lasten, Zehentpflichtigkeit; Art und Größe der Lehen- oder Grundbarkeitslasten, sofern der Lehen- oder Grundherr die Eintragung ausdrücklich verlangt; dagegen bedürfen Realdienstbarkeiten dieses Eintrages nicht.

6) der Name des oder der Eigenthümer der Sache, deren Besitztitel und jede Veränderung, die sich daran ergiebt;

7) Rechtsgeschäfte und Verhältnisse, wodurch die Befugniß des Besitzers, über die Sache zu verfügen, eingeschränkt wird, zum Beispiele fideicommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gerichtliche Verbote der Veräußerung und dergleichen;

8) der Betrag der Forderung nebst dem bedungenen Zinsfuß, wofür, und der Name desjenigen, welchem die Hypothek erworben wird, so wie alle sich daran ergebenden Veränderungen.

§. 23. Jedem Eintrag in das Hypothekenbuch muß Tag, Monat und Jahr, an welchem derselbe geschehen, beigesetzt werden.

Der Vorzug der eingetragenen Forderungen ist bloß nach dem Tage des Eintrages zu beur-

theilen; daher genießen alle an demselben Tage in dem Hypothekenbuche eingetragenen Forderungen gleichen Rang, wenn nicht durch einen ausdrücklichen Vertrag einer Hypothek ein bestimmter Rang im Voraus zugewiesen worden.

Sollte der Zusammenfluß der zum Eintragen angemeldeten Forderungen so groß seyn, daß das Hypothekenamt diese an Einem Tage nicht erledigen kann, so ist dasselbe verbunden, für die unerledigten Anmeldungen sogleich ein besonderes Protokoll anzulegen, und in demselben die sämmtlichen Forderungen nach der Ordnung ihrer Anmeldung zu bemerken.

Durch den Eintrag in dieses Protokoll wird den angemeldeten Forderungen der Vorzug nach dem Anmeldungstage erhalten; hinsichtlich aller jener Hypotheken aber, welche bis zur Einführung des gegenwärtigen Gesetzes gerichtlich oder außergerichtlich errichtet wurden, gelten die Bestimmungen des §. 10. des Einführungsgesetzes.

§. 24. 2) Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.

Jeder Besitzer einer unbeweglichen Sache, jeder darauf eingetragene Gläubiger, desgleichen jeder Andere, welcher wegen eines mit dem Besitzer oder Gläubiger bestehenden Rechtsverhältnisses ein Interesse glaubhaft nachweiset, kann von denjenigen Stellen des Hypothekenbuches, worauf sich sein Interesse bezieht, Einsicht nehmen, oder auch beglaubte Auszüge derselben erlangen.

Jedem Andern ist ohne Einwilligung des Eigenthümers der Sache die Einsicht nicht zu gestatten.

§. 25. Aus dieser Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entsteht die Folge, daß jede im Vertrauen auf dasselbe vorgenommene Handlung, soweit sie mit dem Hypothekenwesen in Verbindung steht, in Ansehung desjenigen, welcher nach den im Hypothekenbuche befindlichen Einträgen, und im guten Glauben gehandelt hat, alle jene rechtlichen Wirkungen hervorbringt, welche der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind.

Auch kann Niemand die Unwissenheit dessen, was im Hypothekenbuche eingetragen ist, zu seinem Vortheile anführen.

Wer hierdurch einen Schaden leidet, dem bleibt bloß der persönliche Rückanspruch auf Schadenersatz wider denjenigen vorbehalten, der hiezu nach den Gesetzen verbunden ist.

§. 26. Diesen Bestimmungen (§. 25.) gemäß kann insonderheit;

1) für Forderungen an diejenigen, welchen das Hypothekenbuch als dermaligen Eigenthümer benennt, eine Hypothek gültig eingetragen werden, wenn er auch die Sache veräußert, oder einem andern übergeben hatte. Der neue Eigenthümer, welcher seinen Besitztitel nicht eintragen ließ, muß diese Hypotheken gegen sich anerkennen, und ihm bleibt bloß der Regreß gegen den Schuldner vorbehalten;

2) die eingetragenen Hypotheken sind wirksam auch gegen denjenigen, welcher nachher aus einem im Hypothekenbuche weder eingetragenen noch vorgemerkten Rechtstitel für den Eigenthümer der Sache erklärt wird, wenn

Wirks d. Oeffentlk. d. Anmerkung. Heft XI.

auch schon vor Eintragung der Hypothek dieser vorhanden, oder über das Eigenthum der Streit vor Gericht anhängig war;

3) dagegen kann aus einem gegen den vorigen Eigenthümer begründeten Rechte eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser im Hypothekenbuche eingetragen ist, nicht mehr verlangt werden;

4) der Schuldner kann die Einreden, welche er dem Gläubiger über die Richtigkeit einer eingetragenen Hypothekforderung entgegensetzen konnte, wider den Dritten, der die eingetragene Hypothek durch lästigen Titel und im guten Glauben an sich brachte, nur alsdann gebrauchen, wenn sein Widerspruch gegen die Forderung im Hypothekenbuche vorgemerkt ist;

5) eben dieses gilt von der Einrede der Compensation und der Zahlung, wenn sie nicht im Hypothekenbuche bemerkt, oder die Hypothek nicht gelöscht wurde;

6) auf gleiche Weise muß der Cessionar die nachtheiligen Folgen wider sich gelten lassen, welche aus unterlassener Eintragung der Cession entstehen.

§. 27. 3) von Protestationen.

Diese Nachtheile kann der Betheiligte dadurch abwenden, daß er, falls der Gegenstand sich nicht sogleich zur wirklichen Eintragung eignet, seine Rechte bei dem Hypothekenamte verwahrt, und die Vormerkung seiner Verwahrung im Hypothekenbuche bewirkt.

Suff. Lit V. §. 107 2

§. 28. Eine Protestation hat die rechtliche Wirkung, daß von ihrer Vormerkung im Hypothekenbuche an, nichts zum Nachtheil des Rechts geschehen kann, dessen Sicherung durch die Protestation bezielt wurde. Daher kann zum Beispiele von der Zeit an, wo der Käufer einer Sache vor gänzlicher Berichtigung des Besitztitels, oder der Vindikant vor Entscheidung des Streits über das Eigenthum der Sache, seine Protestation im Hypothekenbuche vormerken ließ, eine Hypothek gegen den dermaligen Besitzer bloß auf den Fall, daß er Eigenthümer bleibt, im Hypothekenbuche vorgemerkt, keineswegs aber mit Wirkung gegen denjenigen, dessen Protestation im Hypothekenbuche eingetragen ist, erworben werden. Auf gleiche Art kann der Schuldner nach eingetragener Protestation alle Einreden, welche er wegen dieser Forderung oder Hypothek dem ersten Gläubiger entgegensetzen konnte, auch gegen dessen Cessionarien gebrauchen.

§. 29. Eine eingetragene Protestation behält ihre rechtlichen Wirkungen so lange, bis sie im Hypothekenbuche gelöscht wird.

Die endliche Berichtigung des Gegenstandes, worüber eine Protestation eingetragen wurde, sie mag für oder gegen die Protestation erfolgen, wirkt in allen Fällen auf den Zeitpunkt der Eintragung derselben zurück.

§. 30. 4) von Vormerkung der Forderungen.

Ist eine Forderung, wodurch der Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek an sich begründet wird, durch unverdächtige Urkunden*

* Privat Urkund? Teutsch. XV. 11. übers. ib I V. 223. 359. 379.

beschleinigt, die Eintragung der Hypothek selbst, aber wegen Mangels an einer noch zu ergänzenden und die Wesenheit oder Gültigkeit der Handlung nicht betreffenden Formalität noch nicht zulässig, so kann die Forderung unter den Hypotheken vorgemerkt werden.

Diese Vormerkung hat die rechtlichen Wirkungen einer eingetragenen Hypothek nicht, sondern dient blos zur Verwahrung des Rechts auf Erwerbung der Hypothek an der Stelle, wo die Forderung vorgemerkt ist.

Uebrigens gilt von derselben alles dasjenige, was im vorhergehenden §. 28. und 29. über Protestationen bestimmt ist. Werden die Anstände oder die Mängel gehoben, so wird die Hypothek so angesehen als ob sie schon am Tage ihrer Vormerkung ganz rechtsbeständig und förmlich eingetragen worden wäre.

§. 31. 5) von der Verjährung.

Jeder Eintrag in das Hypothekenbuch unterbricht die Verjährung zum Vortheile desjenigen, für dessen Rechte die Eintragung, Protestation oder Vormerkung geschehen ist.

Wird ein solcher Eintrag nachher entweder mit Einwilligung des Betheiligten oder Kraft eines richterlichen Urtheils wieder gelöscht, so ist die Verjährung für ununterbrochen zu halten.

§. 32. Gegen den Inhalt des Hypothekenbuches findet in so weit keine Verjährung statt, als dieselbe den eingetragenen Hypotheken oder darin vorgemerkten Forderungen zum Nachtheil gereicht. Daher kann die Verjährung einer im Hypothe-

kenbuche eingetragenen Forderung, so lange sie darin nicht gelöscht oder von dem die Löschung nachzusuchen Berechtigten eine diesfallsige Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen worden, nicht angefangen werden; dagegen kommen in Ansehung der hievon verfallenen Zinsen die gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung zur Anwendung.

§. 33. VII. Wirkungen der Hypotheken.

1) in Ansehung der Sache, worauf sie haftet.

Die Hypothek, als dingliches Recht, erstreckt sich auf die ganze Sache, und auf alle Theile, so wie auf Zuwachs und Zugehörungen derselben, folglich auch auf die Früchte, so lange sie noch nicht abgesondert, oder bezogen sind.

§. 34. Als Zugehörungen sind nicht nur die gesetzlichen, beweglichen oder unbeweglichen Pertinenzen, sondern auch diejenigen Sachen zu betrachten, welche dafür durch Privatwillen ausdrücklich erklärt, und als Zugehörungen in das Hypothekenbuch (§. 22. Nr. 3.) eingetragen worden; jedoch ist dieses bei beweglichen Sachen nur alsdann gestattet, wenn sie mit der hypothecirten unbeweglichen Sache oder dem gesetzlich bestehenden Realrechte in einer wesentlichen Verbindung, wie bei landwirthschaftlichen Gütern die lebendige und todte Baumannsfahrniß, bei Brauhäusern Schiff und Geschirr, bei andern Realgerechtigkeiten die dazu dienenden Maschinen und Werkzeuge, stehen.

Seuff. Lt. XI B. 315

§. 35. Sind bewegliche Zugehörungen veräußert worden, so hat der Hypothekengläubiger gegen den dritten Besitzer derselben keinen Anspruch.

§. 36. Werden mit dem Hauptgute unbewegliche Pertinenzstücke vereinigt, welche vorher als selbstständige Sachen ein besonderes Folium im Hypothekenbuche hatten, und worauf schon Hypotheken eingetragen sind, so haben die Hypothekgläubiger des Hauptgutes darauf keine Rechte, vielmehr ist in diesem Falle dieses Pertinenzstück unter einem besonderen Folium im Hypothekenbuche fortzuführen.

§. 37. Ein Tausch von Grundstücken, bei welchem es sich blos um Berichtigung streitiger Grenzen oder einer Gemeinheitstheilung handelt, kann mit der Wirkung, daß die auf dem ausgetauschten Grundstücke bestehenden Hypotheken auf das eingetauschte übergehen, nur unter vorläufiger Rücksprache mit den betheiligten Gläubigern zu Stande gebracht werden; haben die Gläubiger hiezu eingewilliget, so muß der Tausch dem Hypothekenamte angezeigt, und von demselben unverzüglich in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Bei verweigerter Einwilligung der Gläubiger hat das Gericht zu entscheiden, ob die Sicherheit derselben durch den Tausch gefährdet werde oder nicht; im letzten Falle ist es berechtigt, die Einwilligung der Gläubiger zu supplireu. Ist dieser Consens supplirt, so erfolgt die Anzeige an das Hypothekenamt, welches die Eintragung ohne Verzug zu vollziehen hat.

§. 38. Eben diese Bestimmungen kommen in

Anwendung bei Ablösung grundherrlicher Abgaben, oder anderer fruchtbringender Realrechte, wenn das dafür hergestellte Surrogat in unbeweglichen Sachen, oder in jährlichen Realrenten besteht. Willigen die Gläubiger in die Ablösung, oder wird nach Maaßgabe des vorigen §en der Consens derselben richterlich supplirt, so tritt das Surrogat an die Stelle der vorher hypothecirten Rechte, und es ist diese Veränderung im Hypothekenbuche anzumerken. Wird aber ein Ablösungs-Capital bedungen, so darf dasselbe ohne Einwilligung der Hypothekgläubiger nicht bezahlt werden, und diese können daraus ihre Befriedigung verlangen, wenn auch ihre Forderungen noch nicht fällig sind.

§. 39. Wird ein Gutscomplex zertrümmert, so ist kein Hypothekgläubiger schuldig, sich mit seiner Hypothek auf einzelne Grundstücke anweisen zu lassen, sondern er kann die Zahlung fordern, wenn auch die Verfallzeit noch nicht eingetreten ist.

Vor erfolgter vollständiger Befriedigung der auf das zertrümmerte Gut eingetragenen Hypothekgläubiger sollen die auf dem ganzen Gute eingetragenen Hypotheken nicht gelöscht werden.

§. 40. Von einem Gutscomplex soll ohne Einwilligung der darauf eingetragenen Gläubiger kein einzelnes Grundstück oder Realrecht getrennt werden. Ist es aber dennoch geschehen, so kann sich jeder Hypothekgläubiger an das getrennte Grundstück oder Realrecht halten.

§. 41. Der Brandversicherungs-Ordnung

vom 23. Februar 1811 (Regierungsblatt 1811 Stück IX.) gemäß:

1) ist ein Schuldner, auf dessen noch nicht versicherten Gebäuden Hypotheken haften, verbunden, rücksichtlich dieser Gebäude, sobald ein Hypothekgläubiger gerichtlich darauf anträgt, der Anstalt beizutreten; es wäre denn, daß er zur Abtragung der Schuld binnen drei Monaten, auch wenn bis dahin die Verfallzeit noch nicht verflossen wäre, sich anheischig machte, und hiefür vorläufige genügliche Sicherheit leisten könnte;

2) wenn der Eigenthümer eines noch nicht versicherten Gebäudes in Gant geräth, so muß dasselbe, sobald es ein Hypothekgläubiger verlangt, von Gerichtswegen auf Kosten der Masse, der Anstalt einverleibt werden;

3) wenn auf den beschädigten Gebäuden eines Theilnehmers der Brandversicherungsgesellschaft, welcher durch seine eigene grobe Schuld beschädigt worden ist, eine Hypothek haftet, so wird zum Besten des Gläubigers die Entschädigung aus der Anstalt vorgeschossen, derselben aber die seinerzeitige Rückvergütung aus den Mitteln des Schuldigen vorbehalten;

4) der Austritt aus der Brandversicherungsgesellschaft ist denjenigen, welche nach ihrem Eintritt auf die eingeschriebenen Gebäude eine Hypothek bestellt haben, in so lange verschlossen, als sie nicht darthun, daß sie die nach ihrem Eintritte aufgenommenen und

in das Hypothekenbuch eingetragenen Capitalien wieder abgetragen haben.

§. 42. 2) in Hinsicht der Forderung.

Die Hypothek erstreckt sich gegen den Schuldner sowohl, als gegen jeden drittten Besitzer der Sache, nebst dem Capital auch auf die Zinsen des laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, wenn dasselbe als ein verzinsliches im Hypothekenbuche (§. 22. Num. 8.) eingetragen ist.

§. 43. Wegen weiterer Rückstände an bedungenen Zinsen, wegen der Verzugszinsen und wegen der auf Ausklagung und Beitreibung einer Hypothekforderung entstandenen Streitkosten hat der Gläubiger das dingliche Recht auf die hypothecirte Sache zwar gegen seinen Schuldner, so lange dieser die Sache besitzt; er kann es aber weder gegen einen dritten Besitzer der Sache geltend machen, noch dafür gegen andere Hypothekgläubiger den Vorzug nach der Eintragung der Hauptschuld, oder im Falle eines Concurses eine Stelle in der zweiten Classe verlangen. Der Gläubiger ist jedoch Kraft des Gesetzes (§. 12.) befugt, wegen dieser rückständigen Zinsen und Kosten durch deren besondere Eintragung eine eigene Hypothek zu erwerben, deren Wirksamkeit gegen dritte Besitzer der Sache und andere Hypothekgläubiger, dem §. 21. zufolge, erst von der Zeit ihrer Eintragung anfängt.

§. 44. 3) in Ansehung des Schuldners.

Die Eintragung einer Hypothek ent-

ziehe dem Schuldner die Befugniß nicht, einem andern Gläubiger eine Hypothek auf dieselbe Sache einzuräumen.

Selbst ein Vertrag, daß auf die Sache keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek keine Wirkung; hinsichtlich der auf Privatwillen beruhenden Hypotheken ist er nur dann wirksam, wenn er im Hypothekenbuche am geeigneten Orte eingetragen ist.

§. 45. Der Schuldner behält das Recht, über die Sache in so weit zu verfügen, als es nicht zum Nachtheil der eingetragenen Hypotheken gereicht. Er kann daher die Sache zwar veräußern, aber nicht ohne Consens der Hypothekgläubiger mit einer den Werth derselben mindernden Last belegen.

Vermindert der Schuldner durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung der Sache ihren Werth, so kann der Hypothekgläubiger seine Befriedigung vor der Verfallzeit fordern, oder bei Gericht verlangen, daß dem Besitzer in seinen schädlichen Verfügungen Einhalt gethan werde.

§. 46. Durch die ausdrückliche oder stillschweigende Einwilligung in die Eintragung einer Hypothek verliert der Schuldner im Verhältniß zu dem ursprünglichen Gläubiger die Einreden nicht, welche ihm gegen die Richtigkeit der Forderung zustehen.

Ob und in wie ferne der Schuldner diese Einreden dritten Inhabern der Hypothek entgegensetzen könne, ist nach den §. 25. — 29. gegebenen Bestimmungen zu bemessen.

§. 47. Wenn jedoch eine Forderung in einem Geldanlehen besteht, und vom Tage der wirklichen Eintragung der Hypothek an gerechnet dreißig Tage noch nicht verstrichen sind, oder der Schuldner innerhalb dieser dreißig Tage die
x Einrede des nicht empfangenen Geldes durch eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken läßt, so kann der Schuldner auch dem dritten Inhaber der Forderung, welcher sie entweder vor Ablauf jener dreißig Tage oder nach eingetragener Protestation an sich brachte, diese Einrede entgegensetzen.

Die Zulässigkeit und Wirkungen derselben sind übrigens nach den geltenten Civilgesetzen zu bemessen.

§. 48. Gegen die bloße Vormerkung einer Forderung steht zwar dem Schuldnr frei, eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken zu lassen, die Unterlassung derselben aber hat für den Schuldner die im Vorhergehenden angeführten Folgen nicht.

§. 49. 4) in Ansehung des Gläubigers.

Der Gläubiger erlangt durch die Hypothek das dingliche Recht, die Befriedigung seiner Forderungen aus der dafür bestimmten Sache zu verlangen. Er kann unbeschadet seines Hypothekrechts den Schuldner aus dem Rechtsgeschäfte, wofür die Hypothek erworben wurde, persönlich belangen: es steht ihm aber auch frei, entweder die persönliche Klage mit der aus der Hypothek entspringenden dinglichen

x Jenff. XII. N. 341.

Klage zu verbinden, oder gleich die dingliche Klage allein anzustellen.

§. 50. Den Gläubigern, welche aus der hypothecirten Sache ihre Befriedigung nicht erhalten, bleibt in allen Fällen die Klage wider diejenigen vorbehalten, welche für die Forderungen persönlich oder aus einem andern Rechtstitel haften.

§. 51. Vermöge der dinglichen Klage kann der Gläubiger verlangen, aus der Sache, worauf er die Hypothek erworben hat, befriedigt, oder zu seiner Befriedigung sogleich in den Besitz und Genuß der Sache nach den gesetzlichen Vorschriften eingesetzt zu werden.

Im letzten Falle muß der Gläubiger über die Früchte Rechnung ablegen, und alles dasjenige erfüllen, wozu der Gläubiger bei dem Nutzungspfande nach den Civilgesetzen verbunden ist. Die genossenen Früchte werden dem Gläubiger zuerst an den Zinsen und Kosten, der Ueberschuß an dem Capitale abgerechnet.

§. 52. Werden blos rückständige Zinsen eines im Hypothekenbuche eingetragenen Capitals von den letzten zwei Jahren gefordert, so ist auf die schriftlich oder mündlich angebrachte, jedoch entweder mit dem Hypothekenbriefe oder mit einem beglaubigten Auszuge aus dem Hypothekenbuche bescheinigte Klage dem Schuldner aufzutragen, den geforderten Rückstand binnen acht Tagen bei Vermeidung der Execution zu zahlen. Der Schuldner darf mit keiner Einrede gehört werden, welche er nicht auf der Stelle durch Urkunden beweisen kann. Auf weiteres Anru

ad §2 Pfeiffer I Forts. Preuß XII T. 161. XXI. 445
exceptio non num. prec. ib T. 341
Hff. Zeitschr. d. Hess. Rechtsg. ib XXI T. 97. 321.

fen des Gläubigers wird, im Mangel einer solchen Einrede, sofort mit der Execution verfahren. Diese kann in keinem Falle durch ein Rechtsmittel aufgehalten werden; dem Schuldner bleibt jedoch nach geschehener Zahlung die Rechtsverfolgung vorbehalten.

Hinsichtlich älterer Zinsrückstände bleibt es bei den Vorschriften der Prozeßordnung.

§. 53. Der Gläubiger kann eine durch Hypothek versicherte Forderung mit dem Hypothekrechte einem Andern ganz oder theilweise abtreten. Die in verschiedenen Gebietstheilen des Königreichs bisher bestandenen Verbote oder Beschränkungen der Cession der Forderung eines Juden an einen Christen sind hinsichtlich der eingetragenen Hypotheken andurch aufgehoben.

Der Gläubiger kann auch eine durch Hypothek versicherte Forderung einem Andern in dem Hypothekenbuche verpfänden. ℧

Die Verpfändung erlangt dadurch alle rechtlichen Wirkungen, welche nach den §. §. 25. und 26. aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entspringen. Jedoch kann der Schuldner dem Pfandinhaber, ohne Zuziehung des Verpfänders, nicht bezahlen.

§. 54. 5) in Ansehung des dritten Besitzers. *

Das Gut, worauf eine Hypothek eingetragen ist, haftet den Gläubiger für seine Befriedigung auch alsdann, wenn es sich in den Händen eines andern Besitzers befindet, und dieser ist, selbst im Falle eines redlichen Besitzes,

* Seuff. Bd. XI N. 381.
v. d. Pfordten. Seuf. XII N. 47

verbunden, die Hypothekenforderung, so weit sie dem §. 42. gemäß auf der Sache haftet, zu bezahlen, oder dem Gläubiger das hypothecirte Gut abzutreten, damit er aus den Früchten oder der Substanz der Sache befriedigt werde.

§. 55. Für die im Hypothekenbuche vorgemerkten Forderungen haftet der dritte Besitzer wie für eingetragene Hypotheken; die Forderung aber kann gegen denselben erst dann geltend gemacht werden, wenn das Recht des Gläubigers auf die Hypothek außer Zweifel gesetzt ist, und deren wirklicher Eintragung kein rechtliches Hinderniß mehr im Wege steht.

§. 56. Die Haftung des dritten redlichen Besitzers für sämmtliche eingetragene Hypotheken und vorgemerkte Forderungen erstreckt sich nicht weiter, als das Gut zu ihrer Befriedigung hinreicht. Er kann sich daher von allen Ansprüchen dieser Gläubiger befreien, wenn er ihnen das Gut abtritt; es wäre denn, daß er diese Schulden besonders übernommen hätte, in welchem Falle er für die übernommenen Forderungen als Schuldner auch mit seinem übrigen Vermögen haften muß, und von den Gläubigern mit einer persönlichen Klage belangt werden kann.

§. 57. Der Besitzer der Sache kann der dinglichen Klage die Einrede, daß der Schuldner vorher ausgeklagt werden soll, nur in dem Falle entgegensetzen, wenn die Hypothek wegen einer für einen Andern geleisteten Bürgschaft, besonders in den §. 12. Nummer 2 und 5. bemerkten Fällen einer Verbürgung erworben

wurde, soferne er nicht nach den geltenden Civilgesetzen als Selbstschuldner angesehen ist.

§. 58. Den dritten Besitzer, welcher entweder eine Hypothekschuld bezahlt hat, oder durch die dingliche Hypothekklage aus dem Besitze des Gutes gekommen ist, bleibt der Rückanspruch gegen denjenigen vorbehalten, der zu dem Ersatze des Schadens nach den Civilgesetzen verbunden ist, und er tritt von selbst in alle Rechte des befriedigten Hypothekgläubigers ein.

Zur Erhaltung des Regresses an den vorigen Besitzer bedarf es nur dann einer Rücksprache mit demselben vor erfolgter freiwilliger Zahlung einer Hypothekschuld, oder der Streitverkündigung im Falle eines darüber entstehenden Rechtsstreites, wenn wegen der nämlichen Forderung eine Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen war.

§. 59. 6) In Ansehung der Hypothekgläubiger unter sich.

Der Vorzug unter den Hypothekgläubigern richtet sich ohne alle andere Rücksicht blos nach dem Zeitpunkte (§. 23.) wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist; jedoch mit Vorbehalt des §. 10. des Einführungsgesetzes.

§. 60. Forderungen, welche am nämlichen Tage eingetragen sind, haben unter sich gleiche Rechte, und kommen nach den Bestimmungen des §. 23. in den Fällen, wo der Vorzug einer Hypothek entscheidet, nach Größe jeder Forderung verhältnißmäßig zum Bezuge.

ad §§9 altum hypoth. Teutsch. Le VI B. 62

§. 61. Dieser Vorzug entscheidet sowohl über das Prioritätsrecht im Concurse der Gläubiger, als über den ganzen Umfang der Hypothekklage; daher kann in und außer dem Conkurse der ältere Hypothekgläubiger vor dem jüngern aus der hypothecirten Sache seine Befriedigung oder die Immission und bei gleichem Range der Gläubiger ein jeder derselben die verhältnißmäßige Befriedigung oder Immission verlangen, wenn auch der neuere Gläubiger früher die Klage angestellt, oder sogar die Immission erlangt hat.

§. 62. Ein Hypothekgläubiger kann unbeschadet seines Hypothekrechts den durch frühere Eintragung erworbenen Vorzug einem spätern Gläubiger abtreten, jedoch wird dadurch den andern Gläubigern an dem bereits erlangten Vorzuge nichts entzogen.

§. 63. Die Ablösung der Forderung eines Hypothekgläubigers durch einen andern Hypothekgläubiger findet nur dann statt, wenn entweder der Schuldner einwilligt, oder der abzulösende Gläubiger seine Forderung gerichtlich eingeklagt hat.

Zu dieser Ablösung wird die Zahlung der bis zum Ablauf der bedungenen Aufkündigungszeit verfallenen Zinsen, oder, wenn der Gläubiger die angebotene Zahlung nicht annehmen will, die Hinterlegung des Geldes bei Gericht erfordert.

§. 64. Wenn auf die Klage eines Hypothekgläubigers zu Bezahlung einer Hypothekschuld, nach Maaßgabe der Vorschriften des Cod. jud. Cap. XVIII. §. 7. und des Gesetzes vom 22. Julius 1819: Verbesserungen der Gerichtsordnung

betreffend, der gerichtliche Verlauf des Hypothecirten Guts erkannt worden, so können weder die ihm nachstehenden Gläubiger, noch der Schuldner den Hinschlag hindern, wenn das bei der Versteigerung geschehene höchste Angebot den nach Umständen vorher gerichtlich herzustellenden Schätzungspreis erreicht; außerdem kann jeder Betheiligte noch die zweite, und unter eben dieser Voraussetzung auch die dritte Versteigerung verlangen. Bei der dritten Versteigerung erfolgt der Hinschlag an den Meistbietenden ohne Rücksicht auf den Schätzungspreis.

X Jeder Hypothekgläubiger, welcher dadurch seine Forderung ganz oder zum Theil verlieren würde, kann verlangen, daß ihm das versteigerte Gut um das geschehene Meistgebot hingeschlagen werde; hierüber muß der Gläubiger innerhalb acht Tagen, von dem Tage der Versteigerung an gerechnet, bei Verlust des Rechts, vor Gericht sich nicht nur erklären, sondern auch die Mittel zur Befriedigung der ihm vorgehenden Gläubiger nachweisen. Dieser Versteigerungstag aber muß den Hypothekgläubigern oder deren Bevollmächtigten vorher besonders bekannt gemacht werden.

In Ansehung dieses Einlösungsrechtes hat der neuere Hypothekgläubiger vor dem ältern, jedoch nur gegen dessen vollständige Bezahlung, den Vorzug.

Wenn ein Schuldner behauptet, daß der von andern Lasten freie Ertrag eines Jahres von dem hypothecirten Gute zur Zahlung der eingeklagten Schuld an Capital, Zinsen und Kosten hinreicht, und den Beweis durch unverdächtige Pachturkun-

Nov. n 1837 S 92–107

den oder Wirthschaftsrechnungen, oder sonst auf der Stelle führt, und zugleich sich erbietet, den Gläubiger in diese Einkünfte einzuweisen, so muß das Verfahren von dem Gerichte eingestellt, solches aber sogleich auf Anrufen des Gläubigers wieder fortgesetzt werden, wenn wider die Zahlung ein Einspruch geschieht, oder sonst ein Hinderniß dagegen eingelegt wird.

§. 65. Hypothekgläubiger, deren Forderungen an Capital, Zinsen und Kosten nicht ganz aus dem Preise der hypothecirten Sachen bezahlt werden, können sich deswegen an das übrige Vermögen des Schuldners halten.

§. 66. 7) in Ansehung anderer Gläubiger, besonders im Concurse.

Von jeder auf Andringen anderer Gläubiger, außer dem Falle eines allgemeinen Conkurses, erkannten gerichtlichen Feilbietung einer hypothecirten Sache muß das Gericht den darauf eingetragenen Gläubigern Nachricht ertheilen, und denselben stehen bei solchen Versteigerungen die im §. 64. bestimmten Rechte zu.

§. 67. Bei den Vergantungen, welche nach dem besondern Rechte des Ewiggelds der Stadt München erfolgen, müssen, nebst den Inhabern der Ewiggeldbriefe, die auf das zu vergantende Grundstück eingetragenen Hypothekgläubiger von der wirklich erkannten Feilbietung in Kenntniß gesetzt werden. Jeder Hypothekengläubiger kann diese Vergantung, so lange nicht die Sache einem Gantkäufer hingeschlagen ist, durch vollständige Entrichtung aller gefreiten und ungefreiten Gül

ten, dann der Kosten, wofür ihm der Rückanspruch gegen den Schuldner bleibt, aufheben. Die Versteigerung und der Hinschlag richtet sich aber nach den besondern Rechten des Ewiggelds, auch steht den Hypothekgläubigern nach dem Hinschlag das §. 64. benannte Einlösungsrecht nicht zu.

Der Vorzug unter den Ewiggeldern und Hypotheken ist in der Prioritätsordnung §. 6. bestimmte.

§. 68. Im Falle eines allgemeinen Conkurses haben die Hypothekgläubiger den Vorzug in der zweiten Klasse nach den näheren Bestimmungen der Prioritätsordnung.

Von Hypothekforderungen, welche als verzinsliche im Hypothekenbuche bemerkt sind, laufen die Zinsen auch während des Conkurses und mit demselben Rang fort, welcher dem Capitale zukommt.

§. 69. In Ansehung des Hinschlags der zur Conkursmasse gehörenden Immobilien, auf welchen Hypotheken haften, kommt dasjenige, was im §. 64. bestimmt ist, auch bei den übrigen mit einer Hypothek nicht versehenen Gläubigern zur Anwendung.

§. 70. Hypothekgläubiger können für liquide Forderungen, zu deren Befriedigung der Erlös der hypothecirten Sache ungezweifelt hinreicht, auch während des Conkurses ganz oder theilweise ihre Zahlung verlangen. Auch ist der Bedacht zu nehmen, daß von solchen Forderungen die Zinsen aus dem Ueberschuß an Früchten und Renten der hypothecirten Sache zur Verfallzeit richtig bezahlt werden.

§. 71. VIII. Von Erlöschung der Hypotheken.

Die Hypothek erlischt:

1) durch Ablauf der Zeit, auf welche sie bestellt war;
2) durch Unzulänglichkeit des Vermögens des Schuldners bei verspäteter Eintragung;
3) durch den Untergang der Sache;
4) durch Entsagung des Gläubigers;
5) durch Tilgung der Schuld;
6) durch den unfreiwilligen Verkauf der Sache
7) durch Amortisirung der Forderung.

§. 72. 1) durch Ablauf der bestimmten Zeit.

Wurde eine Hypothek nur auf eine bestimmte Zeit eingetragen, so ist dieselbe mit Ablauf der Zeit erloschen.

In wie ferne der Gläubiger aus einer auf bestimmte Zeit beschränkten Caution und dafür bestellten Hypothek den Bürgen wegen des Schadens belangen könne, welcher während der Cautionsleistung entstanden ist, muß nach den Bestimmungen der Civilgesetze über Bürgschaften beurtheilt werden.

§. 73. 2) wegen verspäteter Eintragung.

Mit dem Eintritte und der gehörigen Bekanntmachung des gerichtlichen Verbots an das Hypothekenamt, welches dasselbe an dem gehörigen Orte einzuschreiben hat, sollen weder Ein-

tragungen noch Vormerkungen in das Hypothekenbuch mehr statt haben.

§. 74. Wurde aber eine Forderung unter den Hypotheken vor der im §. 73. bestimmten Zeit vorgemerkt, so behält sie alle rechtlichen Wirkungen, wenn nachher, wäre es auch erst im Concursverfahren, das Recht auf die Hypothek dargethan wird.

§. 75. Nach dem Antritte einer Erbschaft mit der Rechtswohlthat des Inventars, kann wegen Schulden einer Erbschaft auf die zu derselben gehörigen Immobilien eine Hypothek zum Nachtheile der übrigen Erbschaftsgläubiger nicht mehr eingetragen werden; wäre sie aber dennoch eingetragen worden, so verliert sie in Ansehung der Erbschaftsgläubiger alle Wirkung, wenn die Erbschaftsmasse zu Befriedigung sämmtlicher Gläubiger nicht hinreicht.

§. 76. 3) durch Untergang der Sache.

Durch den Untergang der Sache erlischt die darauf erworbene Hypothek; sie lebt jedoch mit Wiederherstellung derselben Kraft des Gesetzes wieder auf.

Bei Abbrennung eines Gebäudes sind die Hypothekgläubiger nicht berechtigt, sich an das dafür aus der Brandversicherungsgesellschaft zu empfangende Geld zu halten; jedoch geht ihr Hypothekrecht auf das neu aufzuführende Gebäude über.

§. 77. Die Umwandlung eines Grundstücks, oder die Veränderung der Form und Gestalt einer unbeweglichen Sache bringt an den darauf haftenden Hypotheken keine Veränderung hervor.

§. 78. Ob nun wie ferne durch die Trennung eines Pertinenzstückes vom Hauptgute die Hypotheken hinsichtlich der getrennten Stücke erlöschen, ist oben §. 35. bis 38. bestimmt.

§. 79. 4) durch Entsagung des Gläubigers.

Der Gläubiger kann auf die erworbene Hypothek verzichten; ein solcher Verzicht hebt für sich allein das Recht auf die persönliche Forderung nicht auf. Die Einwilligung des Gläubigers in die Veräußerung der Sache, oder in die Bestellung einer neuen Hypothek auf dieselbe, ist für einen Verzicht auf die Hypothek nicht zu achten.

§. 80. 5) durch Tilgung des Anspruchs.

Wird der Anspruch, für welchen die Hypothek eingetragen ist, ganz oder zum Theil getilgt, so erlischt auch in gleichem Verhältniß die Hypothek.

§. 81. 6) durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf.

Wird eine Sache im Conkurse, oder im Wege der Execution durch öffentliche Versteigerung verkauft, so geht sie auf den Käufer frei von allen Hypotheken über, welche nicht als fortbestehend auf ihn überwiesen worden sind.

Das Gericht hat dafür zu sorgen, daß die Hypothekgläubiger aus dem Kaufspreise nach gesetzlicher Ordnung befriedigt, oder die noch nicht fälligen Forderungen auf der Sache belassen, oder nach Uebereinkunft der Betheiligten auf andere Weise versichert werden.

§. 82. 7) durch Amortisirung der Forderung.

Wenn bei einer im Hypothekenbuche eingetragenen oder vorgemerkten Forderung die Nachforschungen nach dem rechtmäßigen Inhaber fruchtlos geblieben, und vom Tage der letztern auf diese Forderung sich beziehenden Handlung an gerechnet, dreißig Jahre verstrichen sind, so kann der Besitzer der hypothecirten Sache verlangen, daß derjenige, welcher auf die Forderung ein Recht zu haben glaubt, zur Anmeldung innerhalb sechs Monaten bei Verlust desselben vor Gericht öffentlich vorgeladen werde.

Die Edictalladung soll dreimal in zweimonatlichen Zwischenräumen in öffentliche Blätter eingerückt werden.

Meldet sich innerhalb dieses Termins Niemand zu der Forderung, so wird dieselbe vom Gerichte für erloschen erklärt, auch das Amortisationserkenntniß in öffentlichen Blättern bekannt gemacht, und hierauf die Forderung im Hypothekenbuche gelöscht.

§. 83. IX. Wirkung der Erlöschung einer Hypothek.

Die Erlöschung einer Hypothek ist in Ansehung derjenigen, in deren Handlung sie sich gründet, so bald wirksam, als der Erlöschungsgrund vorhanden ist. Wie ferne daraus Rechte gegen einen Dritten entstehen, ist nach den Bestimmungen der §§. 25. und 26. zu beurtheilen.

§. 84. Der Schuldner kann nach erloschener, aber im Hypothekenbuch noch nicht gelöschter Hy-

pothek den Rang dieser Hypothek einem Andern, auch einem neuern Gläubiger, jedoch für keine größere Summe einräumen.

Ist die Löschung einer Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen, so rücken die folgenden Gläubiger nach Ordnung ihrer Eintragung vor.

§. 85. X. Von Löschung der Einträge im Hypothekenbuche.

Außer dem, was wegen Erlöschung der Hypotheken in den vorstehenden §§ 71. bis 82. bestimmt ist, kann die Löschung eines jeden Eintrags oder die Minderung der eingetragenen Summe im Hypothekenbuche verlangt werden, entweder auf den Grund der Einwilligung desjenigen, zu dessen Vortheil der Eintrag geschehen, oder auf den Grund eines rechtskräftigen Urtheils.

Zweiter Titel.

Von Führung der Hypothekenbücher, und vom Verfahren in Hypothekensachen.

---

§. 86. I. Vom Hypothekenamte.

Die Hypothekenbücher werden von demje-

nigen Gerichte geführt, welchem die Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtsgeschäften über die unbewegliche Sache zusteht, worauf eine Hypothek eingetragen werden kann.

§. 87. Die Königl. Appellationsgerichte führen das Hypothekenamt über die Güter derjenigen, welchen der privilegirte Gerichtsstand in erster Instanz auch für Realklagen bei diesen Gerichten angewiesen ist.

§. 88. Ueber Güter, wegen welcher außer dem im vorhergehenden §. 87. bemerkten Falle eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird, führen die Königl. Kreis- und Stadtgerichte das Hypothekenamt, bei welchem jedoch für diese Güter ein besonderes Hypothekenbuch angelegt, und von den andern für den eigentlichen Stadtgerichtsbezirk bestimmten Büchern gesondert geführt werden soll.

§. 89. Die Königl. Stadt- und Landgerichte, so wie die Herrschafts-Gerichte sind über die in ihrem Gerichtsbezirke gelegenen, und ihrer Gerichtsbarkeit in nichtstreitigen Rechtssachen unterworfenen Güter das Hypotheken-Amt.

§. 90. Die gutsherrlichen Gerichte bilden für die der gutsherrlichen Gerichtsbarkeit untergebenen Güter das Hypothekenamt.

§. 91. Die Ausfertigungen in Hypothekensachen geschehen im Namen des Gerichts und in der bei demselben gewöhnlichen Form.

§. 92. Das Hypothekenamt ist auf die Hypotheken und die damit nach Inhalt gegenwärtigen Gesetzes verbundenen Gegenstände, so weit sie als nichtstreitiges Rechtsgeschäft zu betrachten

sind, beschränkt. Es kann daher zur Hebung der Anstände oder Widersprüche unter den Betheiligten eine gütliche Vereinigung versuchen; sobald aber der Gegenstand in eine Rechtsstreitigkeit übergeht, oder einer richterlichen Entscheidung bedarf, hat das Hypothekenamt dem Verlangen des Betheiligten nach Umständen durch eine Vormerkung im Hypothekenbuche zu entsprechen, übrigens die Partheien zum Rechtswege zu verweisen.

§. 93. Das Hypothekenamt hat innerhalb dieser Grenzen für alle seine Amtshandlungen öffentlichen Glauben, und dessen Protokolle, Ausfertigung und Urkunden haben die Kraft gerichtlicher Dokumente.

§. 94. Wer durch eine Handlung desselben beschwert zu seyn glaubt, kann sich mit der Beschwerde an das vorgesetzte Obergericht wenden, welches darüber nach abgeforderten, und längstens innerhalb acht Tagen zu erstattenden Berichte des Hypothekenamts ohne Verzug zu erkennen hat.

Auf die beglaubigte Anzeige einer solchen Beschwerde hat das Hypothekenamt mit den weitern Verfahren bis zu erfolgtem Erkenntnisse inne zu halten. Von diesem Erkenntnisse findet eine weitere Beschwerde nicht Statt.

Hat aber ein Theil den Rechtsweg gegen das Verfahren des Hypothekenamts ergriffen, so verbleibt es durchgehends bei den Vorschriften der Gerichtsordnung und des Gesetzes vom 22 July 1819.

§. 95. Das Hypothekenamt ist besonders verbunden;

1) das Hypothekenbuch so zu bewahren, daß ohne den Amtsvorstand oder ein hiefür benanntes Mitglied des Hypothekenamts Niemand dazu gelangen kann, und Einsicht davon nehmen darf, bei welcher dafür zu sorgen ist, daß an den Einträgen nichts verändert oder beschädiget werde;

2) bei den Einträgen in das Hypothekenbuch und den Auszügen aus demselben, so wie bei den Ausfertigungen in Hypothekensachen die größte Genauigkeit zu beobachten.

3) jedem die Rechtshülfe ohne Verzug zu leisten, daher die erforderlichen Einträge und Vormerkungen im Hypothekenbuche, sobald es möglich, und nach Ordnung der Anmeldung ohne alle Begünstigung des Einen vor dem Andern vorzunehmen.

§. 96. Das Hypothekenamt handelt in Hypothekensachen nicht unaufgefordert, sondern nur, wenn es dazu von einem Gerichte oder Betheiligten veranlaßt wird. Die Prüfung der Gültigkeit und Richtigkeit eines einzutragenden Rechtsgeschäftes liegt demselben unter eigener Haftung nur in so weit ob, als hiezu die Daten und Notizen in dem Hypothekenbuche selbst sich eingetragen finden, wohin besonders nach Maaßgabe der an jedem Orte geltenden Gesetze und Gewohnheiten, die Einwilligung der Lehen- oder Grundherren, dann der in Gütergemeinschaft stehenden Eheleute, bei einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek auf Lehen- oder grundbare, oder in der ehelichen Güter-Gemeinschaft begriffene Güter, überhaupt die Berücksichtigung alles desjenigen gehört, was

über die Rechtsverhältnisse eines Gutes, oder des zeitigen Besitzers in dem Hypothekenbuch bemerkt ist.

§. 97. Das Hypothekenamt soll jedoch zur Gültigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, theils durch Erinnerung der Betheiligten, theils durch Vorladung derjenigen, deren Einwilligung zur Gültigkeit des Rechtsgeschäftes nothwendig scheint, und zur Erhaltung der Rechte eines Betheiligten mitzuwirken suchen, auch hat das Hypothenamt, wenn demselben Veränderungen an den eingetragenen Gegenständen, z. B. durch Todesfälle, Erbtheilung, Verträge u. d. gl. amtlich bekannt werden, jene Eintheilung zu treffen, welche zu den dadurch begründeten Löschungen oder Einträgen der Cessionen nothwendig sind.

§. 98. Das Hypothekenamt haftet nebst der demselben nach Vorschrift des §. 96. obliegenden Prüfung dafür:

1) daß alles dasjenige, was bei demselben zur Aufnahme in das Hypothekenbuch angemeldet wird, und dazu geeignet ist, in dasselbe auf die gehörige Art richtig und vollständig aufgenommen werde.

2) daß keine förmliche Eintragung in das Hypothekenbuch ohne vorgängige Vernehmung desjenigen, gegen welchen dadurch ein Recht erworben werden, oder dessen Recht dadurch verlohren gehen soll, nach näherer Vorschrift des §§. 109 seq. und 158 geschehe.

3) daß alle Auszüge aus dem Hypothekenbuche und alle nach demselben zu machenden Ausfertigungen damit vollkommen übereinstimmen

§. 99. Ueberdieß muß das Hypothekenamt bei gleicher Haftung:

1) an Orten, wo die allgemeine Gütergemeinschaft der gesetzliche Güterstand unter den Eheleuten ist, sowohl bei Veränderung des Besitzes, als bei freiwillig bestellten Hypotheken über den Güterstand des Betheiligten Nachfrage halten, und nach Umständen den andern Ehetheil zur Erklärung über das einzutragende Rechtsgeschäft vorladen; desgleichen:

sil. quod non est in actis, §97

2) wenn bei Veränderung des Besitzers aus den darüber vorgelegten Urkunden erhellt, daß der Uebergebende sich das Eigenthum oder eine Hypothek für den Kaufschilling, oder für seine Person Alimente vorbehalten habe, oder statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen von dem Uebernehmer bedungen worden, darüber sogleich bei Eintragung des neuen Besitztitels die zu Sicherung dieser Rechte durch §. 139 vorgeschriebenen Einträge, auch ohne ausdrückliches Verlangen des Betheiligten vornehme.

§. 100. Wegen Unterlassung derjenigen Handlungen, worüber jeder Betheiligte für Erhaltung seiner Rechte selbst zu sorgen hat, so wie jener, zu deren unaufgeforderter Vornahme die Hypothekenämter im §. 97. blos wegen größerer Sicherheit der Betheiligten angewiesen wurden, findet eine Regreßklage gegen das Hypothekenamt, als solches, nicht statt.

Mit der Hypothekenordnung wird zugleich

eine Dienstes-Instruction erlassen, welche die Hypothekenbeamten für die Befolgung der im §. 97. enthaltendn Vorschriften dienstesverantwortlich macht.

§. 101. II. Vom Verfahren in Hypothekensachen überhaupt.

Ein Gesuch in Hypothekensachen kann bei dem Hypothekenamte mündlich oder schriftlich angebracht werden. Mündliche Gesuche und Verhandlungen sind sogleich zu Protokoll zu nehmen, schriftliche Verhandlungen aber so viel möglich zu vermeiden.

§. 102. Die in Hypothekensachen aufgenommenen Protokolle und dazu gehörenden Produkte und Beilagen müssen sorgfältig gesammelt und aufbewahrt werden. Die Sammlung und Anordnung wird in einer besondern Instruction näher bestimmt.

§. 103. In Hypothekensachen kann jeder sowohl für sich als für Andere bei dem Hypothekenamte handeln. Zur Erwerbung oder Erhaltung eines Rechtes für denjenigen, in dessen Namen Jemand auftritt, ist eine vermuthete oder mangelhafte Vollmacht hinreichend, soll aber Jemand durch Handlungen eines Andern verbunden werden, so wird eine förmliche, und die Handlung bestimmt ausdrückende Vollmacht, oder eine noch vor der wirklichen Aufnahme des Geschäfts in das Hypothekenbuch erfolgende Genehmigung von Seite des Bevollmächtigers erfordert.

Fremde und unbekannte Personen müssen durch obrigkeitliche Zeugnisse oder auf andere

glaubhafte Art nachweisen, daß sie diejenigen Personen sind, wofür sie sich ausgeben.

§. 104. Insonderheit sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen:

1) die Gläubiger eines Schuldners, dem eine zur Hypothek berechtigte Forderung zusteht, wenn sie aus deren Unterlassung an ihren Forderungen einen Schaden zu befürchten hatten;
2) die Bürgen des Schuldners, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erwerbung einer Hypothek nicht ausübt;
3) unter mehreren Mitgläubigern kann jeder Einzelne auf die ganze Forderung die Eintragung der Hypothek im Namen aller Mitgläubiger verlangen;
4) die Eintragung der den Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen auf dem Vermögen ihrer Vormünder und deren Bürgen, so wie der den minderjährigen Kindern hinsichtlich des Vater- oder Mutterguts und sonst erworbenen Vermögens auf den Immobilien der Eltern zustehenden Hypothek kann nicht nur von den Minderjährigen, dem Vormund selbst, dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde, auch von jedem Verwandten, sondern selbst von jedem Dritten verlangt werden. Ist aus der Unterlassung ein Schaden für den Minderjährigen entstanden, so kann die Entschädigung von dem Nebenvormund und der vormundschaftlichen Behörde gefordert werden;
5) den Eintrag der Hypothek der Ehefrauen

kann, nebst dem Ehemann und der Ehefrau, jeder Verwandte derselben, wie auch das Gericht, welches die Ehepacten aufgenommen hat, verlangen; dieser Unterlassung wegen findet jedoch weder gegen Verwandte noch gegen das Gericht eine Entschädigungsklage statt.

Auch soll die Ehefrau hinsichtlich ihrer Rechte auf den Eintrag in das Hypothekenbuch für ihre Forderungen, durch die den Ehevertrag aufnehmende Gerichtsbehörde, oder durch den Richter des Wohnorts unterrichtet werden. Ferner sind der Vormund, so wie der Nebenvormund einer minderjährigen Braut, und die vormundschaftliche Behörde bei eigener Haftung verbunden, den Eintrag in das Hypothekenbuch auf das Vermögen des Bräutigams für das Heirathsgut und alle der Nutznießung oder der Administration des Ehemanns überlassene Illation zu besorgen.

6) Endlich sind befugt, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen, die Gerichte in allen übrigen, außer den ad 4. bemerkten Fällen, wo das Gesetz denselben die Verbindlichkeit auferlegt, Forderungen bei dem Hypothekenamte anzumelden, oder überhaupt Anträge in Bezug auf das Hypothekenwesen zu stellen.

§. 105. Das Hypothekenamt muß jedes bei demselben angebrachte Gesuch sorgfältig prüfen, ganz unstatthafte Gesuche sogleich abweisen, bei entdeckten Mängeln, die noch gehoben werden

können, dem Anmeldenden eröffnen, was er noch beizubringen habe.

§. 106. Jedes Gesuch um die förmliche Eintragung schließt das Gesuch um einstweillige Vormerkung stillschweigend in sich; das Hypothekenamt ist daher verbunden, von jenem Gesuche, wenn es nicht ganz als unstatthaft zu verwerfen ist, dessen Gewährung aber noch andere Vorlagen oder Vernehmungen fordert, die geeignete Vormerkung im Hypothekenbuche zu machen, vorausgesetzt, daß die Sache zur Vormerkung sich eigene.

§. 107. Auf Verlangen oder mit ausdrücklicher Einwilligung desjenigen, für welchen der Eintrag eine Verbindlichkeit hervorbringt, z. B. des Schuldners, des Verkäufers, des Cedenten, oder bei Löschung des Gläubigers u. dgl. kann die Eintragung in das Hypothekenbuch auch ohne Beiseyn oder Verlangen desjenigen, welcher dadurch ein Recht oder einen Vortheil erhält, vorgenommen werden.

§. 108. Bloße Protestationen oder Vormerkungen sind auf Verlangen desjenigen, welcher dadurch sein Recht auf allen Fall gegen Schaden sicher stellen will, auch ohne Beiseyn oder Einwilligung des andern Theils in das Hypothekenbuch einzuschreiben. Von einer jeden solchen Einschreibung ist dem Besitzer der Sache sofort Nachricht zu ertheilen.

§. 109. Soll aber die förmliche Eintragung geschehen, um dadurch ein Recht zu erwerben, so kann diese nie auf einseitiges Verlangen, sondern nur mit Vernehmung desjenigen, gegen welchen

das Recht erworben werden soll, vorgenommen werden.

Derselbe ist daher jederzeit vorher über das Eintragungsgesuch zu hören, und hiezu vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines angemessenen Termins vorzuladen.

§. 110. Gründet sich das Gesuch auf eine gerichtliche Urkunde, oder auf ein vor Gericht anerkanntes Testament, oder auf ein rechtskräftiges Urtheil, und sind hierüber die Documente in Urschrift, oder in einer gerichtlich beglaubigten Abschrift vorgelegt worden, oder wird die Eintragung von einem Gerichte angesonnen, oder die Eintragung der wegen einer Verwaltung oder einer Curatel im Gesetze gegründeten Hypotheken von der vorgesetzten Behörde, oder wird endlich die Eintragung der gesetzlichen Hypotheken für Rückstände an jährlichen Zinsen von Hypothek-Capitalien verlangt, so ist das Gesuch dem Besitzer der zu verhypothecirenden Sache mit Anberaumung eines Termins von acht Tagen zu seiner etwaigen Erinnerung mitzutheilen; außer diesen Fällen aber, und wenn das Gesuch an sich zu einem Eintrage in das Hypothekenbuch geeigenschaftet ist, derselbe vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines Termins, der jedoch nie dreißig Tage übersteigen darf, zu seiner Vernehmung über die nachgesuchte Eintragung vorzuladen.

In allen Fällen hat jedoch die Vormerkung der verlangten Eintragung sofort nach eingereichtem Gesuche, und vor erlassener Ladung, zu geschehen.

§. 111. Läßt der Vorgeladene die im §. 110. vorgeschriebenen Termine ohne Protestation und ohne Erklärung verstreichen, so geht auf weiteres Ansuchen des Betheiligten die Vormerkung in eine förmliche Eintragung über, es wird daher das Geeignete im Hypothekenbuche bemerkt, und zu den hiernach angemessenen Ausfertigungen geschritten.

Derjenige, gegen welchen eine solche Eintragung gerichtet ist, verliert durch diesen Uebergang der Vormerkung in eine Eintragung nichts an den Rechten gegen den Impetranten; in Ansehung eines jeden Dritten aber treten die im Titel I. §. 25. 26. 47. und 83. bestimmten Wirkungen ein.

§. 112. Wenn der Vorgeladene in den gesagten Fällen, binnen den anberaumten Termine, seine Zustimmung zu der nachgesuchten Eintragung erklärt, so hat das Hypothekenamt solche ohne weiteres vorzunehmen; wenn aber derselbe einen Widerspruch wider das Eintragungsgesuch erhebt, so hat das Hypothekenamt zuvörderst eine gütliche Ausgleichung unter den Betheiligten zu versuchen; in deren Ermanglung sind die Partheien zu dem Rechtswege zu verweisen.

Das betreffende Gericht hat das, nach Beschaffenheit der zu Begründung eines Eintragungsgesuches vorgelegten Urkunden, durch die Gerichtsordnung vorgeschriebene Verfahren einzuleiten; das Hypothekenamt hat aber mit allen weitern Handlungen Instand zu halten, und erst nach erfolgtem rechtskräftigen Erkenntnisse das geeignete zu verfügen.

§. 113. Wegen einer geschehenen Vormerkung kann nicht nur der Besitzer der hypothecirten Sache, sondern auch jeder nachfolgende Hypothekgläubiger verlangen, daß derjenige, welcher die Vormerkung bewirkt hat, vom Hypothekenamte zur Berichtigung des Mangelnden innerhalb eines Termins von dreißig Tagen unter dem Rechtsnachtheil angewiesen werde, daß nach dessen Ablauf die Vormerkung gelöscht werden solle. Wird der Mangel innerhalb dieses Termins nicht gehoben, so ist auf weiteres Anrufen des Betheiligten die Vormerkung im Hypothekenbuche zu löschen, es wäre dann, daß der Vorgeladene eine gesetzliche Verhinderungsursache nachweisen könnte.

§. 114. Protestationen und Vormerkungen werden im Hypothekenbuch zu jenem Eintrag, auf den sie sich beziehen; Vormerkungen einer Forderung aber unter den Hypotheken an der Stelle, die sie als Hypothek einnehmen würden, eingeschrieben; vorausgesetzt, daß die Sache sich zur Vormerkung eigne.

§. 115. Derjenige, zu dessen Vortheil eine Eintragung oder Vormerkung geschehen, kann darüber einen Rekognitionsschein, und, wenn für eine Schuld eine Hypothek eingetragen wurde, einen förmlichen Hypothekenbrief verlangen. Weder das Eine noch das Andere darf ihm verweigert werden.

§. 116. Wem die Einsicht des Hypothekenbuches zu gestatten sey, ist im Titel I. §. 24. bestimmt.

Auszüge aus dem Hypothekenbuche sind dem

Besitzer des Grundstückes, dem Lehen- oder Grundherrn, jedem, dem darauf ein Realrecht zusteht, jedem mit einer Hypothek eingetragenen oder vorgemerkten Gläubiger, jedem Cedenten und Cessionar derselben, desgleichen jedem Gerichte, vom Hypothekenamte mit beigefügter Beglaubigung zu geben. Verlangt ein Dritter einen Auszug, so muß hierüber der Besitzer der Sache vorher vorgenommen werden.

§. 117. Jedem Eintrage in das Hypothekenbuch ohne Unterschied muß das Datum, an welchem die Einschreibung geschehen, desgleichen jedem Auszuge aus dem Hypothekenbuche das Datum, an welchem er gefertigt worden, beigesetzt werden.

Vor Ablauf eines Gerichtstages soll kein Auszug aus dem Hypothekenbuche ausgefertigt werden. Verlangt eine Parthei die frühere Ausfertigung, so ist derselben zwar eine solche nicht zu verweigern; das Hypothekenamt hat aber in diesem Falle keine Verantwortung für die Vollständigkeit der an demselben Tage erfolgten Einträge zu übernehmen.

§. 118. Sobald der Konkurs von einem Gerichte eröffnet wird, und das gerichtliche Verbot nicht bereits früher dem Hypothenamte bekannt gemacht war, soll das Konkursgericht das erlassene Erkenntniß auf Eröffnung des Konkurses dem Hypothekenamte mittheilen, und dieses dasselbe an der gehörigen Stelle in das Hypothekenbuch einschreiben.

Das Konkursgericht ist verbunden, über sämmtliche, zur Konkursmasse gehörigen Immo-

bilten des Gemeinschuldners von den Hypothekenämtern einen vollständigen und beglaubigten Auszug aus dem Hypothekenbuche abzuverlangen, und diesen im ersten Edictstage den Gläubigern vorzulegen.

Die Gläubiger bleiben dessenungeachtet verbunden, nach den Vorschriften der Gerichtsordnung an den Edictstagen zu erscheinen, und ihre Forderungen unter Bezug auf den Inhalt des Hypothekenbuchs zu liquidiren.

Ist eine Hypothekforderung auf den Namen mehrerer Gläubiger ungetheilt eingetragen, so wird, wenn ein Einzelner derselben die ganze Forderung liquidirt, das Recht der übrigen Theilnehmer erhalten, ohne daß hiezu im Verlaufe des Concurses eine Vollmacht oder Genehmigung derselben nothwendig ist.

§. 119. III. Von Hypothekenbüchern im Allgemeinen.

Die Hypothekenbüchern sollen nach einem, unter Beobachtung der im §. 129. u. ff. enthaltenen gesetzlichen Bestimmungen, vorzuschreibenden Formulare geführt und in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten werden.

Sie können nach Umfang eines Gerichts in einem Bande zusammengefaßt, oder nach örtlichen Verhältnissen in mehrere Bände abgetheilt werden.

§. 120. Jedes unter einem Gerichte gelegene oder zur Competenz eines Hypothekenamts gehörende unbewegliche Gut, desgleichen jedes den unbeweglichen Sachen gleichgeachtet fruchtbringende Realrecht, welches unter einem besonderen

Rechtstitel besessen wird, soll, wenn zu dessen Eintrag eine Veranlassung gegeben ist, in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium enthalten.

Daher werden Gutscomplexe, oder Güter mit ihren Zugehörungen nur unter einer Nummer und auf demselben Folium vorgetragen, so lange nur auf dem ganzen Gutscomplexe Hypotheken eingetragen werden sollen; wenn sich aber die Partheien darüber vereinigen, nur auf einzelne Bestandtheile eines Gutscomplexes, oder Zugehörungen eines Guts, eine Hypothek eintragen zu lassen, so erhalten diese Gegenstände eine eigene Nummer und ein eigenes Folium in dem Hypothekenbuche, insoferne nicht schon auf dem ganzen Gutscomplexe oder Gute, nebst Zugehörungen, Hypotheken bestellt sind, in welchem Falle die Bestimmungen des §. 40. eintreten.

§. 121. Liegt das zu einem Gute gehörige Pertinenzstück unter einer andern Gerichtsbarkeit, so ist es zwar in das Hypothekenbuch dieses Gerichts unter einem eigenen Namen und Folium einzutragen, dabei jedoch dessen Pertinenzeigenschaft zu bemerken, wegen welcher darauf bei diesem Gerichte keine Hypotheken eingetragen werden können.

§. 122. Eben dieses ist hinsichtlich jener Güter zu beobachten, über welche, den §§. 87. und 88. gemäß, einer andern Behörde das Hypothekenamt zugewiesen ist.

§. 123. So lange die in den beiden vorhergehenden §§en bezeichneten Verhältnisse bestehen,

findet eines solchen Gutes wegen, bei diesem Gerichte gar kein Eintrag, nicht einmal wegen Besitzveränderungen statt.

§. 124. Die Einträge und Vormerkungen müssen zwar vollständig, jedoch kurz und bündig abgefaßt, und in die demselben zugewiesenen Stellen des Hypothekenbuchs eingeschrieben werden.

§. 125. Bei Einträgen des Werthes der Sache, der jährlichen Realrenten, Forderungen, Cessionen und Löschungen sind die Summen nicht nur in Zahlen, sondern auch mit Worten am gehörigen Orte auszudrücken.

§. 126. In den Hypothekenbüchern soll nichts ohne rechtfertigende, vom Führer des Hypothekenbuchs zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, nichts radirt, und kein Blatt eingelegt werden; auch sind Zwischenschriften sorgfältig zu vermeiden.

Die an einem Eintrage vorkommenden Veränderungen sind am gehörigen Orte bei jeder Position zu bemerken.

§. 127. Für die in der Folge nothwendigen Einträge soll bei jedem Gute, das eine besondere Nummer und ein eigenes Folium im Hypothekenbuche hat, eine verhältnißmaßige Anzahl von Blättern offen gelassen werden. Reicht dieser Raum nicht mehr hin; so werden die Einträge in einem folgenden Bande fortgesetzt, oder vollständig aus einem Bande in den andern übertragen und dort fortgesetzt, dabei aber in jedem Bande auf den andern hingewiesen, in welchem sich die zu demselben Gute gehörenden Einträge befinden.

§. 128. Das Hypothekenbuch soll mit Einschluß der Blätter, welche für die folgenden Einträge vorläufig leer bleiben, paginirt, und jedem Bande ein doppeltes alphabetisch geordnetes Register, das eine nach der Benennung der Güter, das andere nach den Namen der Besitzer angehängt, und das letzte auch hinsichtlich der Besitzveränderungen in einem stets rectificirten Zustande erhalten werden.

§. 129. IV. Von den Rubriken des Hypothekenbuchs.

Das Hypothekenbuch hat folgende Hauptrubriken;

I. die Sache, worauf Hypotheken eingetragen werden können, nebst den darauf haftenden besondern Reallasten;

II. der Besitzer und der Besitztitel, nebst den Beschränkungen des Eigenthümers in der Disposition;

III. die Hypotheken mit Inbegriff deren Cessionen und Löschungen.

§. 130. 1) von der ersten Rubrik.

Bei jedem Grundstücke oder Realrechte, welches ein eigenes Folium im Hypothekenbuche erhält, wird auf das erste Blatt die Nummer und alles dasjenige gesetzt, was die Sache von andern unterscheidet; dazu gehören besonders:

1) der Name der Sache, soferne sie eine besondere Benennung führt;

2) ihre nähere Bezeichnung, ob sie ein grundherrliches Gut mit oder ohne Gerichtsbar-

keit, ein Haus, Gutscomplex, ein walzendes Grundstück, ein Acker, eine Wiese, ein Wald, ein fruchtbares Realrecht, z. B. Zehentrecht u. dgl. sey;

3) die Kennzeichen, wodurch die Sache von andern gleicher Art oder gleichen Namens unterschieden wird, insbesondere ihre Lage, Größe u. dgl.

4) die einzelnen Bestandtheile eines Gutscomplexes, die Gült- und Grundzins-Leistungen unter der zum §. 22. Nummer 5. bemerkten Beschränkung, werden nicht verzeichnet, sondern hinsichtlich derselben ist im Hypothekenbuche bloß mit Angabe des Steuerdistrikts auf das Steuerkataster zu verweisen, dessen Einsicht den Betheiligten von dem einschlägigen Rentamte gestattet werden soll; in dessen Ermanglung kann auf andere Gutsbeschreibungen, z. B. Urbarien, Saal- und Lagerbücher und dergleichen, verwiesen werden. Mangelt es auch hieran, so sind die Bestandtheile eines Guts nach ihrer beschaffenheit, Umfang, Anzahl, z. B. die Zahl der Aecker, Wiesen, Weiher, die Größe der Waldungen u. dgl. beiläufig anzugeben. Bei größern Gütercomplexen sind Grundakten abgesondert zu führen, wenn der Eigenthümer die abgesonderte Führung ausdrücklich verlangt;

5) von den Zugehörungen der Sache sind nur diejenigen, welche diese Eigenschaft durch erklärten Privatwillen erhalten haben, und zwar bloß in allgemeinen Ausdrücken nach

ihrer Gattung, Zahl oder Beschaffenheit (§. 34.) zu bemerken; das nähere Verzeichniß derselben kann in die zum Hypothekenbuche gehörigen Akten und Beilagen, oder in den zu einem einzelnen Folium des Hypothekenbuchs abgesondert geführten Grundakte aufgenommen werden;

6) jene Pertinenzstücke, welche in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium haben, oder unter einer andern Gerichtsbarkeit liegen, sind besonders anzumerken.

§. 131. Steht die Sache im Lehen- oder Grundbarkeitsverbande, oder gehört dieselbe zu einem Familien-Fideicommisse, so muß dieses Verhältniß ausdrücklich bemerkt werden. Die Hypothekenämter sind verbunden, hierüber durch Befragen des Besitzers, durch Einsicht der über seinen Besitztitel vorhandenen Urkunden, allenfalls durch weitere Nachfragen die erforderliche Gewißheit herzustellen, auch die Lehens- oder Grundbarkeitseigenschaft, sobald sie davon Kenntniß haben, von Amtswegen einzutragen; desgleichen sind die Lehen- und Grundherren befugt, nicht nur die Eintragung dieser Eigenschaft, sondern auch der Art und Größe der Grundbarkeitslasten zu verlangen, und sich durch Einsicht der Hypothekenbücher von der richtig geschehenen Einschreibung zu überzeugen; auch sind die Hypothekenämter verbunden, in allen Fällen, wo ein lehen- oder grundbares Gut in den Hypothekenbüchern aufgenommen werden soll, den Lehen- und Grundherren, um die denselben nach

vorstehenden Vorschriften eingeräumte Befugniß zu wahren, hievon Nachricht zu ertheilen.

§. 132. Der Werth der Sache ist, so lange Hypotheken blos durch erklärten Privatwillen auf dieselbe bestellt werden, nur auf Verlangen des Eigenthümers, nach der Uebereinkunft mit den Gläubigern in dem Hypothekenbuche zu bemerken; derselbe ist entweder nach dem Steuerbelage im Capital zu berechnen, oder, wo er hiedurch nicht wohl ausgemittelt werden kann, nach unverdächtigen Kauf- oder Pacht-Contracten, nach mehrjährigen Wirthschafts- oder Guts-Rechnungen, oder nach beglaubten Guts-Anschlägen, oder in Ermanglung dieser Belege, nach einer von dem Eigenthümer veranlaßten gerichtlichen Schätzung verpflichteter Sachverständiger zu bestimmen. Sind Gebäude der Brandversicherungs-Gesellschaft einverleibt, so wird jederzeit die assecurirte Summe in dem Hypothekenbuche angezeigt. Bei einer jeden, in das Hypothekenbuch aufzunehmenden Werths-Angabe, sind die Belege, worauf solche beruht, genau zu bemerken.

Auf keinen Fall aber hat das Hypothekenamt für die Richtigkeit der aufgenommenen Werths-Angaben eine Gewähr zu leisten.

Wenn Hypotheken aus gesetzlichem Rechtstitel auf eine Sache eingetragen werden sollen, so ist der Eigenthümer auf Verlangen des Gläubigers verbunden, den Werth derselben, nach den, oben für die Werths-Bestimmung der Hypotheken aus erklärtem Privatwillen gegebenen Normen, in dem Hypothekenbuche einschreiben zu lassen.

§. 133. Wenn Theile des Hauptguts oder Pertinenzstücke von der Sache getrennt oder zu derselben erworben werden, so ist dieses zu bemerken und hienach der Werth der Sache, so ferne ein solcher eingetragen war, nach Maaßgabe des vorhergehenden §. 132. zu berichtigen.

§. 134. Gutszertrümmerungen werden an der Stelle, wo der Gutscomplex eingetragen war, bemerkt, sodann alle Grundstücke, welche nach der Zertrümmerung einzeln besessen werden, unter besondern Nummern und Folien in das Hypothekenbuch eingetragen, diejenigen aber, welche zu einem andern Gute als Pertinenzstücke übergehen, als solche bei diesem Hauptgute angemerkt.

§. 135. Die auf der Sache haftenden Reallasten, welche auf einem speziellen Rechtstitel beruhen (Titel I. §. 22. Nr. 5.) sollen nach ihrem jährlichen Betrage bemerkt werden.

Von den auf der Sache haftenden Ewiggeld-Capitalien ist eine summarische Anzeige ihres Gesammtbetrages sowohl an Capital, als an den davon jährlich zu entrichtenden Ewiggeldern in das Hypothekenbuch einzutragen und darüber ein beglaubter, jedoch nur summarischer Auszug aus den über die Ewiggelder besonders geführten Büchern den Acten beizulegen.

§. 136. 2) von der zweiten Rubrik.

In die zweite Rubrik ist einzutragen:

1) Vor- und Geschlechtsname, Stand, Gewerbe und Wohnort des oder der Besitzer, insbesondere an Orten, wo eheliche Güter-Gemeinschaft mit der Wirkung des Gesammteigen-

thums hergebracht ist, beider Ehetheile, nach den besondern Gesetzen und Gewohnheiten;

2) der Rechtstitel, kraft dessen er das Eigenthum der Sache erlangt hat;

3) bei jeder Veränderung des Besitzers, die Zeit, wann sich diese ergeben hat;

4) dasjenige, was die freie Befugniß des Besitzers über die Sache zu verfügen, aus speziellen Rechtstiteln beschränkt, wohin besonders zu rechnen sind: gemeine fideicommissarische Substitutionen, der Vorbehalt der Nutznießung, die bedungenen besondern Leistungen an einen Andern, die dem Rechtsgeschäfte beigefügten Bedingungen, die gerichtlichen Verbote der Veräußerung, desgleichen die Protestationen oder Vormerkungen wegen der Ansprüche eines Dritten an die Sache.

§. 137. Hat sich der Verkäufer für den Rückstand am Kaufschilling das Eigenthum, oder bei der Gutsübergabe für seine Person Alimente vorbehalten, oder sind statt des Kaufschillings bestimmte künftige Hinausbezahlungen oder Leistungen bedungen worden, so müssen diese Forderungen unter den Hypotheken eingetragen werden.

§. 138. Der neue Besitzer muß die Veränderung des Eigenthümers und seinen Besitztitel bei Vermeidung der im Titel I. §. 25. und 26. bemerkten Rechtsfolgen in das Hypothekenbuch eintragen lassen.

§. 139. Ist die Handlung, auf welche sich die Besitzveränderung gründet, bei ebendemselben Gerichte vorgegangen, welchem ihr Eintrag in das Hypothekenbuch zukommt, so muß das Gericht diesen Eintrag vornehmen oder veranlassen.

§. 140. Außer diesem Falle darf das Hypothekenamt die Eintragung nur alsdann vollziehen, wenn demselben über die Besitztitel die Urkunden in Urschrift vorgelegt werden, und diese so beschaffen sind, daß auf den Grund derselben das Eigenthum von Einem auf den Andern übergehen kann.

§. 141. Bei Erbschaften wird entweder ein gerichtlicher Theilungsbrief, oder ein Zeugniß des über die Verlassenschaft zuständigen Gerichts darüber erfordert, daß die Sache durch Erbrecht, oder letztwillige Verfügung an den neuen Besitzer gekommen sey.

Die Theilungsbriefe oder Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten haben, dem §. 8. des Edicts über die Siegelmäßigkeit zufolge, gleiche Wirkung.

§. 142. Wird die Eintragung des Besitztitels vermöge eines richterlichen Urtheils verlangt, so ist mit dessen Vorlage nachzuweisen, daß es rechtskräftig sey.

§. 143. Bei Besitzveränderungen unter Lebenden ist wegen jedesmaliger Zuziehung des letzten Besitzers vor Berichtigung des neuen Besitztitels nach Vorschrift der §§. 107. 109. und 110. zu verfahren.

§. 144. 3) von der dritten Rubrik.

In der dritten Rubrik werden nicht nur die Hypotheken, sondern auch alle an der Person des Gläubigers oder an der Forderung selbst vorkommenden Veränderungen eingetragen.

§. 145. Bei jeder Forderung sind in die Co-

lumne, welche das vorgeschriebene Formular bezeichnet, ei zutragen:

1) der Betrag der Forderung;
2) der Rechtstitel und dessen Datum, dann der vom Capital bedungene Zinsfuß;
3) der Vor- und Geschlechtsname, Stand und Wohnort des Gläubigers;
4) die Veränderungen in der Person des Gläubigers;
5) Zahlungen oder Minderungen der Forderung;
6) die Erlöschungen der Hypotheken.

§. 146. Bei jedem Gesuche um Eintragung oder Vormerkung einer Hypothek muß das Hypothekenamt sorgfältig prüfen, ob der Gläubiger für die Forderung einen Rechtstitel zur Hypothek habe. Mangelt es hieran, so ist das Gesuch ganz abzuweisen.

§. 147. Ist für eine und dieselbe Forderung eine Hypothek auf verschiedene mit einem eigenen Folium im Hypothekenbuche versehene Güter des Schuldner eingetragen; so ist bei jedem an der Seite zu bemerken, auf welchen Gütern dieser Forderung halber noch eine Hypothek eingetragen ist.

Ergeben sich dann an dieser Forderung Veränderungen, so soll das Hypothekenamt davon bei allen zu seinem Amtskreise gehörigen Gütern die Einträge machen, außerdem aber den Betheiligten erinnern, daß er zur Verwahrung seiner Rechte sich eines gleichen Eintrags wegen an die andern Hypothekenämter zu wenden habe.

§. 148. Alle Forderungen, sie mögen als wirkliche Hypotheken eingetragen oder dabei nur vorgemerkt seyn, werden nach der Zeitfolge eingeschrieben, und mit fortlaufenden Zahlen bezeichnet, die vorgemerkten Forderungen jedoch in letzter Columne durch den Beisatz des Wortes „vorgemerkt" unterschieden.

Die gelöschten Forderungen bringen an den einmal eingetragenen Zahlen keine Veränderung hervor; von denselben wird aber bei Auszügen aus dem Hypothekenbuche nur die Nummer, unter welcher sie eingetragen waren, mit dem Beisatze „ist gelöscht" aufgenommen.

§. 149. Sind alle auf einer Sache eingetragenen Hypotheken gelöscht, so soll der bisherige Eintrag der Hypotheken abgeschlossen, und für die künftigen Hypotheken eine neue Zahlenreihe angefangen werden.

§. 150. Hat sich der Schuldner bei einer Forderung das Recht vorbehalten, noch vor derselben einer andern Forderung den Rang einzuräumen, oder hat er derselben nur einen bestimmten Platz zum Beispiel die zweite Hypothek zugestanden, so muß bei dem Eintrag jener Hypothek, die vorbehaltene Hypothek unter ihrer eigenen Nummer, und mit einer bestimmten Summe vorgemerkt, auch ihr Vorzug ausgedrückt, und in der letzten Columne bemerkt werden, daß die Benennung des Gläubigers noch vorbehalten sey. Wenn diese erfolgt, so wird dann am gehörigen Orte der Rechtstitel und der Name des Gläubigers eingetragen.

§. 151. Wenn ein Gläubiger das Vorzugs-

recht seiner Hypothek einem nachher eingetragenen Gläubiger abtritt, so muß dieses bei den beiden Hypotheken bemerkt werden.

§. 152. Fordert der Schuldner eine Minderung, oder der Gläubiger eine Mehrung der Summe, für welche die Eintragung verlangt oder geschehen ist, so ist das Gesuch bei dem Hypothekenamte anzubringen, und dieses soll nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung unter den Betheiligten eine gütliche Ausgleichung versuchen, in deren Ermanglung aber die Betheiligten zur Entscheidung an das Gericht verweisen.

Nach Uebereinkunft oder nach richterlichem Erkenntniß wird dann das Geeignete in das Hypothekenbuch am gehörigen Orte eingetragen.

§. 153. Das Verfahren bei dem Eintrag der Veränderungen, welche sich an der Person des Gläubigers durch Todesfälle oder Cessionen ergeben können, ist nach Verschiedenheit der Fälle und nach den in den §§. 107, 109, 110 und 141. enthaltenen Vorschriften zu bemessen.

§. 154. Ist eine Hypothekforderung an mehrere Personen als Gläubiger gefallen, so kann jeder von ihnen die Eintragung für seinen Antheil fordern, auch verlangen, daß ihm dafür ein besonderer Hypothekenbrief ausgefertigt werde; doch behält die Hypothek den Rang, der ihr nach dem Eintrag im Hypothekenbuche zusteht.

§. 155. Verpfändungen einer eingetragenen Hypothek sollen in dem Hypothekenbuche vorgemerkt werden; auch bei solchen Vormerkungen

sind die Vorschriften der §§. 107. und 109 in Anwendung zu bringen. Die Vormerkung selbst geschieht in der Hauptcolumne der dritten Rubrik in chronologischer Ordnung mit den übrigen Einschreibungen; es wird aber zugleich von derselben in der Seitencolumne der Anmerkungen an dem Orte, wo die verpfändete Hypothek eingetragen ist, eine hinweisende Anzeige gemacht.

§. 156. Gegen den Gläubiger kann ein Arrest auf die eingetragene Forderung vom Hypothekenamte nicht erkannt, sondern bloß auf Veranlassung des zuständigen Richters im Hypothekenbuche vorgemerkt werden.

§. 157. Das Hypothekenamt muß von dem Eintrage jeder an der Person des Gläubigers vorgegangenen Veränderungen dem Hypothekschuldner Nachricht geben, und dieser ist verbunden, sich hiernach in seinen Zahlungen zu achten.

§. 158. Eine im Hypothekenbuche eingetragene Hypothek kann nur mit Beziehung desjenigen, dessen Hypothekrecht dadurch verloren gehen soll, gelöscht werden, wenn nicht die besondere Beschaffenheit des Erlöschungsgrundes nach den folgenden nähern Bestimmungen, eine Ausnahme nothwendig macht.

Auf den Antrag desjenigen, welchem durch die Eintragung der Hypothek ein Recht erworben ist, kann die Löschung ohne weiters geschehen.

Ueber die Art und Weise der Beziehung desselben in allen übrigen Fällen einer nachge-

Annotation Seuffl Bd II P. 253

suchten Löschung kommen die Vorschriften des §§. 107. bis 111. in analoge Anwendung.

Im Falle eines Widerspruches der Betheiligten gegen die von einem Andern beantragte Löschung findet das in dem §. 112. vorgeschriebene gerichtliche Verfahren statt, nach dessen Maaßgabe die Löschung von dem Hypothekenamte entweder vorzunehmen, oder die Hypothek in dem Hypothekenbuche ferner stehen zu lassen ist. — Wie der Besitzer der hypothecirten Sache sowohl, als die nachfolgenden Hypothekgläubiger die Löschung einer geschehenen Vormerkung bewirken können, ist im §. 113. verordnet.

§. 159. Ist der Inhaber der Hypothekforderung, auf deren Löschung angetragen wird, abwesend, und dessen dermaliger Aufenthalt unbekannt, so hat der Eigenthümer, welcher eine erfolgte Erlöschung der Hypothek behauptet, unter Vorlegung der Beweismittel von dem zuständigen Richter die Edictalcitation des Abwesenden nachzusuchen, welche hierauf in Gemäßheit Kapitels V. §. 3. Cod. Jud. zu verfügen ist. Erscheint der Vorgeladene in dem anberaumten Termine, so ist nach Vorschrift der Gerichtsordnung weiter zu verfahren. Bleibt er aber aus, so wird, im Falle sich der Antrag auf Löschung der Hypothek in gerichtlichen Urkunden gründet, nach Produktion derselben die Erlöschung der Hypothek für zugestanden erachtet, hiernach die Löschung von dem Gerichte erkannt, und auf erfolgte Mittheilung des Erkenntnisses an das Hypothekenamt, von demselben vollzogen. — Sind dagegen von dem die Löschung Nachsuchenden Prt-

naturkunden, oder anderweite Beweismittel der behaupteten Erlöschung der Hypothek beigebracht, so wird, wenn der Abwesende nicht schon mit einem Curator versehen ist, demselben ein Curator ad hoc beigegeben, und mit solchem das Beweisverfahren bis zum Endurtheil fortgesetzt, nach dessen Maaßgabe dann vom Hypothekenamte das Weitere, wie oben, zu verfügen ist.

In allen übrigen Fällen, wo die Löschung der für einen Abwesenden eingetragenen Hypothek nachgesucht wird, hat das zum §. 82. angeordnete Amortisationsverfahren einzutreten.

§. 160. Die Löschung wegen verspäteten Eintrags (Titel I. §. 73. — 75.) kann nur auf Verlangen des Gerichts, welches in dem Conkurse oder in Behandlung der überschuldeten Erbmasse zuständig ist, und nach vorgängiger Vernehmung des eingetragenen Gläubigers erfolgen.

§. 161. Wird die Löschung der Hypothek verlangt, weil die Forderung durch Compensation erloschen ist, so muß über die Richtigkeit der Compensation der Hypothekgläubiger vorher vernommen, und wenn er derselben widerspricht, die Sache, nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung, an das Gericht verwiesen werden.

Wird die Löschung auf den Grund der Consolidation verlangt, so muß der Rechtstitel, kraft dessen das Recht des Hypothekgläubigers auf den Schuldner übergegangen ist, durch gerichtliche Urkunden, Theilungsbriefe, amtliche oder im Falle des §. 141. durch Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten vollkommen bewiesen seyn.

§. 162. In wieferne die Löschung der Hypothek wegen geleisteter Zahlung geschehen muß, ist nach den im §. 158. aufgestellten Grundsätzen zu bemessen. Abschlagszahlungen sind als theilweise Löschungen nach gleicher Vorschrift zu behandeln.

§. 163. Die Löschung der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Verwalter, Vormünder oder Curatoren dem Titel I. §. 12. Nummer 2. und 5. gemäß eingetragen sind, und nicht schon bei der Bestellung auf eine bestimmte Zeit beschränkt wurden, kann nicht mit dem Ende der Verwaltung, sondern erst alsdann gefordert werden, wenn die vorgesetzte Behörde, oder derjenige, zu dessen Vortheil die Eintragung geschehen, nach erlangter Fähigkeit über sein Vermögen zu disponiren, den Verwalter oder Curator von aller Verbindlichkeit losgezählt hat.

§. 164. Zu Löschung der Hypotheken wegen unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufs (Titel I. §. 81.) wird ein Zeugniß des zuständigen Gerichts erfordert, daß der Käufer die Sache frei von allen darauf vorhin eingetragenen Hypotheken an sich gebracht habe. Ist diesem Zeugnisse zufolge eine oder die andere Hypothek als fortbestehend auf ihn überwiesen worden, so werden mit Ausnahme derselben die übrigen Hypotheken gelöscht.

§. 165. Wird die Löschung einer eingetragenen oder vorgemerkten Hypothek aus dem Grunde verlangt, weil der Besitzer der Sache entweder die Richtigkeit der Schuld, oder das Recht des Gläubigers auf eine Hypothek bestreitet, so kann die Löschung im Mangel gütlicher Ausgleichung

blos auf Vorlage eines rechtskräftigen richterlichen Urtheils erfolgen.

§. 166. Die Löschung einer amortisirten Hypothek in dem besondern oben Titel I. §. 82. bemerkten Falle, erfolgt nach öffentlicher Bekanntmachung des Amortisations-Erkenntnisses.

§. 167. Bei dem Gesuche um Eintragung einer durch Cession oder sonst an der Person des Gläubigers entstandenen Veränderung oder einer Löschung der Hypothek soll das Hypothekenamt den Ansuchenden, wenn er nicht selbst die Originalurkunde vorlegt, an deren Beibringung zu dem Ende erinnern, damit, um künftigen Mißbrauch der Urkunde vorzubeugen, auf diese selbst die geschehene Cession oder Veränderung des Gläubigers, oder die geleistete Zahlung eingeschrieben werde. Doch ändert eine Unterlassung dieser, ohnehin den Betheiligten obliegenden, Vorsorge die Wirkungen nicht, welche aus der Eintragung in das Hypothekenbuch entstehen, indem von dieser die im Titel I. §. 25. und 26. bestimmten Folgen abhängen.

§. 168. V. Von Löschungen im Allgemeinen.

In welchen Fällen, außer den Hypotheken, andere Einträge, Protestationen oder Vormerkungen im Hypothekenbuche gelöscht werden können, und wie dabei zu verfahren, ist den Bestimmungen gegenwärtigen Gesetzes gemäß, insbesondere nach Vorschrift des §. 158. nach Verschiedenheit der Fälle und des Grundes, aus welchem die Löschung verlangt wird, zu beurtheilen.

§. 169. Jede Löschung wird nebst dem ordentlichen Eintrage auch an demselben Orte, wo sich die zu löschende Einschreibung befindet, mit dem Worte „gelöscht" unter Hinweisung auf die Nummer des vollständigen Eintrags kurz bemerkt.

§. 170. VI. Von den Recognitionsscheinen und Hypothekbriefen.

Recognitionsscheine sind Certificate, welche das Hypothekenamt über eine im Hypothekenbuche geschehene Einschreibung ausstellt.

Fertigt dasselbe über eine in das Hypothekenbuch eingetragene Hypothek eine Urkunde aus, so wird diese ein Hypothekenbrief genannt.

§. 171. Der Recognitionsschein muß bezeichnen, worin der Eintrag bestanden, dann auf welche Sache und an welchem Tage derselbe geschehen ist.

Dabei soll der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich der Eintrag befindet, bemerkt werden.

§. 172. Solche Scheine können besonders ausgestellt werden; wenn aber mit dem Gesuche um den Eintrag die betreffende Urkunde vorgelegt wurde, so ist das Certificat auf diese Urkunde selbst zu schreiben, und es kann in diesem Falle kurz, mit Beziehung auf die Urkunde selbst, abgefaßt werden.

§. 173. In dem Hypothekenbriefe muß ausgedrückt seyn:

1) Vor- und Geschlechtsname, Stand oder

Gewerbe und Wohnort desjenigen, für welchen die Hypothek erworben wurde;

2) eine gleiche Bezeichnung desjenigen, auf dessen Eigenthum sie erworben wurde;

3) die Sache, auf welche die Hypothek eingetragen wurde, mit dem Beisatze:

a) des Lehen- oder grundherrlichen Verbandes, wenn die Sache lehen- oder grundbar ist;

b) des lehen- oder grundherrlichen Consenses, wenn dieser zu der Hypothek nothwendig und ertheilt worden ist;

c) des Werths der Sache, wie er im Hypothekenbuche angegeben ist;

4) der Rechtstitel der Forderung;

5) die Summe, wofür die Hypothek eingetragen wurde;

6) die Nummer, die sie unter den Hypotheken erhalten hat;

7) die Angabe, wie viele Hypotheken derselben vorgehen, oder welche mit derselben gleichen Rang haben, und wie viele diese im Ganzen betragen;

8) das Datum der geschehenen Eintragung mit Bemerkung des Bandes und der Seite des Hypothekenbuchs, wo sich der Eintrag befindet.

§. 174. Wird der Hypothekenbrief auf eine über die einzutragende Forderung vorgelegte Urkunde selbst gefertiget, so kann, was die Person des Schuldners und Gläubigers, dann den Rechtstitel der Forderung (§. 173. Nr. 1.

2. 4.) angeht, auf den Inhalt der Urkunde kurz hingewiesen, die übrigen Punkte aber müssen allemal besonders ausgedrückt werden.

§. 175. Bei jedem Recognitionsscheine oder Hypothekenbriefe, welcher auf eine dem Hypothekenamte vorgelegte Urkunde selbst (§. 172. und 174.) geschrieben wird, ist der Bedacht zu nehmen, daß diese Aufschreibung auf eine Weise geschieht, die es unmöglich macht, den aufgeschriebenen Recognitionsschein oder Hypothekenbrief von der Urkunde ohne sichtbare Beschädigung des einen oder der Andern zu trennen.

Reicht der leere Raum der Urkunde für den Recognitionsschein oder Hypothekenbrief sammt der erforderlichen Beglaubigung nicht hin, so soll dafür ein besonderer Bogen angeheftet, dabei jedoch der Anfang, wo möglich auf die Urkunde selbst geschrieben, auch die Schnur, womit der Bogen angeheftet wurde, am Ende mit dem Siegel des Hypothekenamtes auf dem Blatte wohl befestigt werden.

§. 176. Für das Hypothekenwesen soll eine Taxordnung in den möglichst geringen Sätzen dem gegenwärtigen Gesetze noch vor dem in dem Einführungsgesetze bestimmten Einführungstermine nachgetragen werden.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht werden.

Gegeben, Tegernsee den ersten Juny, im Jahre Ein Tausend acht Hundert zwei und zwanzig.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg; Fürst v. Wrede; Graf v. Triva; Graf v. Rechberg; Graf v. Thürheim; Frhr. v. Lerchenfeld; Graf v. Törring; Frhr. von Zentner.

Nach dem Befehle

Seiner Majestät des Königs:

Egid v. Kobell,

Königlicher Staatsrath und General-Sekretär.

Prioritäts-Ordnung

für

das Königreich Baiern.

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Baiern.

Da Wir Uns von den Vortheilen überzeugt haben, welche aus der Verbindung einer allgemeinen Prioritäts-Ordnung mit dem Hypothekengesetze entstehen, so verordnen Wir, nach Vernehmung Unsers Staatsrathes, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, für das Königreich, mit Ausnahme des Rheinkreises, wie folgt.

§. 1. I. Allgemeine Haftung des Vermögens.

Jeder haftet mit seinem gesammten, sowohl unbeweglichen als beweglichen, gegenwärtigen und zukünftigen Vermögen allen seinen Gläubigern. Unter diesen richtet sich der Vorzug nach den im gegenwärtigen Gesetze enthaltenen Bestimmungen.

folglich: diese Vorschriften gelten nur im Fall der Concurses. cf. Entscheidungen Bd. § 18 Journal Bd. VII S. 89

§. 2. II. Separationsrecht.

1) im Allgemeinen.

Diejenigen, deren Eigenthum in Gewahrsam des Gemeinschuldners sich befindet, können dessen Absonderung vom Vermögen des Schuldners verlangen, ohne Unterschied, ob dieses fremde Eigenthum in unbeweglichen oder beweglichen Sachen bestehet.

Dabei wird jedoch vorausgesetzt, daß es bei Ausbruch des Conkurses noch in der Natur unter dem Vermögen des Gemeinschuldners sich befunden habe.

In dieser Voraussetzung erstreckt sich das Separationsrecht auch auf baares Geld oder andere verbrauchbare Sachen, so lange sie nicht mit dem Gelde oder den Sachen des Gemeinschuldners vermischt sind.

§. 3. Dieses Separtionsrecht findet daher statt:

1) in Ansehung der Lehen und des zu einem Familien-Fideicommisse gehörende, sowohl beweglichen als unbeweglichen Vermögens, wenn der Besitzer wegen Allodial-Schulden in Conkurs gerathen ist. Wie weit die Allodialmasse auf die Früchte und der Gemeinschuldner auf Competenz aus denselben ein Recht hat, ist nach den bestehenden Gesetzen zu bemessen;

2) in Ansehung derjenigen Sachen, welche dem Schuldner aus einem, das Eigenthum nicht übertragenden, Rechtstitel übergeben worden sind, worunter auch die in Commission, dann unter einem Trödelcontracte übergebe-

ad 2, cfr. Gant Proc 1816. II. 24. (Credit)

nen Waaren vor Ablauf der zu deren Rückgabe bestimmten Zeit gerechnet werden;

3) in Ansehung der dem Gemeinschuldner auf Credit zugeschickten Kaufmannswaaren, welche entweder noch in unerösfneten Päcken, Fässern oder Umschlägen in dem Gewahrsam des Gemeinschuldners gefunden werden, oder erst nach erklärter Insolvenz bei ihm angekommen sind. In beiden Fällen ist jedoch derjenige, welcher diese Waaren als sein Eigenthum zurücknehmen will, verbunden, der Conkursmasse alles zu ersetzen, was für diese Waaren an Fracht, Spedition oder andern Auslagen und Abgaben bezahlt worden, oder diese Kosten, wenn sie noch nicht bezahlt sind zu übernehmen;

Scuff. Arch. VII. T. 266.

4) in Ansehung desjenigen, was der Ehefrau eigenthümlich zusteht; vorbehaltlich des Rechts der Gläubiger, sich an dieses Vermögen zu halten, soweit die Ehefrau den bestehenden Gesetzen gemäß entweder allen oder einigen Gläubigern für die Schulden ihres Ehemannes mit ihrem Vermögen haften muß;

5) in Ansehung derjenigen Sachen, welche die Kinder des Gemeinschuldners von andern Personen geerbt, geschenkt erhalten oder sonst eigenthümlich erworben haben;

6) in Ansehung desjenigen Vermögens, auf dessen Eigenthum dritte Personen aus einem bedingten oder künftigen Rechte, zum Beispiel: aus einer fideicommissarischen Substitution, einen Anspruch haben; vorbehaltlich der Rechte, welche bis zum Eintritt jener

Bedingung oder des bestimmten Falles hinsichtlich der Früchte begründet sind.

§. 4. Das Separationsrecht findet bei den in Geld oder Obligationen gestellten Amts-Cautionen, wegen aller aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen gegen Beamte oder Verwalter statt.

Oeffentliche, vom Staate bestätigte Leihe- oder Credit-Anstalten sind befugt, sich zur vollständigen Bezahlung des vorgeliehenen Capitals sammt Zinsen an die ihnen zum Pfand übergebenen Sachen nach den Ordnungen dieser Anstalten zu halten.

§. 5. Wenn der Gemeindeschuldner mit andern Personen in Beziehung auf ein Gewerbe, eine Fabrik oder ein Handelsgeschäft in Gesellschaft gestanden ist, und dessen Antheil an dem Vermögen der Gesellschaft zur Conkursmasse abgefordert wird, so kann die Gesellschaft kraft des Separationsrechtes hievon den Antheil des Gemeinschuldners an den Passivschulden derselben vorher in Abzug bringen.

§. 6. 2) besonders bei dem Ewiggeld.

Das Separationsrecht steht ferner dem Ewiggeld der Stadt München sowohl in Ansehung der Capitalien als der davon zu entrichtenden jährlichen Gilden und Zinsen zu.

Ist die Sache nicht blos mit Ewiggeldern, sondern auch mit Hypotheken belastet, so hat von den jährlichen Gilten neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre, auch der Rückstand

von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren, den Vorzug vor den Hypotheken, dann folgen die Hypotheken und nach diesen die andern Rückstände an ungefreiten Gilden. In Ansehung der gefreiten Gilten und der Ewiggeld-Capitalien hat es bei den Ewiggeld-Rechten sein Verbleiben.

§. 7. III. Particular-Conkurs.

Wenn gewisse Gläubiger das Recht haben, aus besondern Theilen oder Gegenständen des Vermögens eines Schuldners ohne Vermischung mit dessen übrigen Vermögen und mit andern Gläubigern ihre Befriedigung zu verlangen; so müssen diese Vermögenstheile ausgeschieden und unter die dazu berechtigten Gläubiger nach gesetzlicher Ordnung vertheilt werden.

Hieraus entsteht ein Particularconkurs, bei welchem in der Regel dasjenige zur Anwendung kommt, was vom Universalconkurse verordnet ist.

§. 8. Ein solcher Particularconkurs findet statt:

1) bei Lehen, rücksichtlich der Lehenschulden;
2) bei Familien- Fideikommissen, rücksichtlich der Fideicommiß-Schulden;
3) bei dem Ewiggelde (§. 6.);
4) bei Erbschaften in Ansehung der Legatarien- und Erbschaftsgläubiger, wenn die Erbschaft entweder noch gar nicht angetreten, oder noch unvertheilt ist; desgleichen, wenn sie nach angetretener Erbschaft innerhalb eines Jahres die Absonderung gerichtlich verlangt haben, und erbschaftliche Stücke bei dem Erben noch in der Natur vorhanden sind.

vorl. Fall (Lorenz z. hyp. Gläub.) Decis. Lit. XXI. J. 92.

5) wenn der Schuldner zu gleicher Zeit verschiedene Fabriken, Handlungen oder Gewerbe unter verschiedenen, von der öffentlichen Behörde bewilligten Firmen betrieben hat; in diesem Falle können jene Gläubiger, welche nach Ausweis der Handelsbücher und Handelsbriefe ausschließend zu einem oder dem andern dieser Geschäfte Credit gegeben haben, auf Absonderung des dazu gehörigen Vermögens zu ihrer Befriedigung aus demselben antragen;

6) bei streng leibfälligen Gütern hinsichtlich der auf dem damit verbundenen Mobiliar-Vermögen versicherten Erbtheile der Miterben eines zeitigen Besitzers, nach deren Befriedigung erst dieses Mobiliar-Vermögen in den allgemeinen Conkurs gezogen werden kann;

7) bei dem beweglichen Vermögen eines Ausländers in Folge der Retorsion nach den nähern Bestimmungen des §. 34.

§. 9. Den Gläubigern, welche aus dem abgesonderten Vermögen nicht vollständig befriediget werden, bleibt ihr Anspruch an das übrige Vermögen vorbehalten, vorausgesetzt, daß ihre Forderungen einen Anspruch wider den Gemeinschuldner hinsichtlich seines übrigen Vermögens begründen; sie können jedoch darauf das Vorzugsrecht, welches ihnen bei dem Particularconkurse zustand nicht geltend machen.

§. 10. Was von dem gesonderten Vermögens-Theile nach Befriedigung der besondern Gläubiger übrig bleibt, das fällt dem Schuldner

oder dessen allgemeiner Masse in so fern zu, als es die Eigenschaft eines Allodial-Vermögens an sich trägt.

§. 11. IV. Ordnung der Gläubiger.

Der Vorzug unter den Gläubigern, welche ihre Bezahlung aus dem Vermögen des Schuldners erwarten müssen, richtet sich nach der in den folgenden §§. 12. — 29. bestimmten Ordnung.

§. 12. A. Erste Classe.

Zu der ersten Classe gehören:

1) die nothwendigen Begräbnißkosten des Schuldners, seiner Ehegattin und Kinder, wenn sich die Todesfälle während des Conkurses, oder im letzten halben Jahre vor dessen Eröffnung ereignet haben.
2) Die Kosten, welche im letzten Jahre vor eröffnetem Conkurse wegen Krankheit des Schuldners und seiner Familie für Aerzte, Wundärzte, Hebammen und Arzneien entstanden sind.
3) Die während des Conkurses laufenden Alimente, welche der Gemeinschuldner Jemand zu reichen verbunden ist, soferne nicht eine bloße Handlung der Freigebigkeit denselben zum Grunde liegt;
4) der Leidlohn der verbrödeten Diener des Gemeinschuldners für den Rückstand eines Jahres neben dem bei Eröffnung des Conkurses laufenden Jahre;

5) für eben diesen Zeitraum der Lohn der Rauchfangkehrer,

6) alle directe und indirecte, ordentliche und außerordentliche Staats-Abgaben, so weit dieselben neben dem bei Eröffnung des Conkurses laufenden Jahre, noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind.

7) Für eben diesen Zeitraum alle von dem Vermögen des Gemeinschuldners zu entrichtenden Real- oder öffentlichen Lasten, namentlich:

a) die aus dem Lehen- oder Grundbarkeitsverbande schuldigen Leistungen an Geld, Naturalien oder Diensten;

b) die andern Reallasten an Bodenzins, Gilten, Zehenten und dergleichen;

c) die Beiträge zu den Gemeindelasten;

d) die Beiträge zu der Brandversicherungsgesellschaft.

8) Die für solche (Nummer 6 und 7) bevorzugten Rückstände bedungenen Fristen genießen denselben Vorzug.

9) Für eben diesen Zeitraum der Rückstand an den oben Nummer 3. bezeichneten Alimenten.

§. 13. Die im vorhergehenden §. 12. Nummer 3 bis 8 bemerkten Leistungen und Abgaben, welche während des Conkurses fällig werden, sollen zur Verfallzeit aus den vorhandenen Mitteln unverzüglich entrichtet werden. Ist dieses nicht geschehen, so erstreckt sich deren Vorzug auf alle, daran während des Conkurses, aufgelaufenen Rückstände.

§. 14. Die in der ersten Classe aufgezählten Forderungen gehen allen Forderungen der folgenden Classen in Ansehung aller Vermögens-Theile des Schuldners vor; unter sich selbst haben sie den Vorzug, nach der im §. 12. aufgestellten Ordnung.

§. 15. B. Zweite Classe.

In die zweite Classe kommen die Gläubiger, welchen für ihre Forderung eine Hypothek auf eine im Vermögen des Gemeinschuldners vorhandene Sache zusteht.

Der Vorzug der Hypothekgläubiger erstreckt sich mit der Sache, worauf die Hypothek haftet, auch auf die Früchte und Renten derselben, welche von Zeit des eröffneten Conkurses an fällig werden, so ferne sich hieran, nach Abzug der davon zu entrichtenden Abgaben und Reallasten, dann auf deren Benützung, Erhaltung und Verwaltung zu bestreitenden Kosten, ein Ueberschuß ergiebt.

§. 16. Der Vorzug der Hypothekgläubiger unter sich richtet sich, den Bestimmungen des Hypothekengesetzes §. 59. und 60. gemäß, nach dem Zeitpunkte, wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist.

Dieser Vorzug des Capitals erstreckt sich auch auf die bedungenen Zinsen des bei der Conkurseröffnung laufenden und des unmittelbar vorausgegangenen Jahres, dann auf die während des Conkurses weiter verfallenden Zinsen; jedoch nur alsdann, wenn das Capital als ein verzinsliches in das Hypothekenbuch eingetragen ist.

Conk. Ordn. v. I. Classe. — Hyp. Ges. §. Preuss. XXII. 406 6*

§. 17. Wenn zu der Masse mehrere Grundstücke gehören, welche im Hypothekenbuche ein eigenes Folium haben, so muß, wenn auf jedem Grundstücke verschiedene Gläubiger eingetragen sind, für jedes Grundstück eine besondere Abtheilung gemacht, und bei jedem der Vorzug unter den darauf eingetragenen Forderungen besonders bestimmt werden. In keinem Falle darf eine Forderung auf ein Gut, worauf sie nicht eingetragen ist, oder mit einer höhern Summe, als der Eintrag enthält, angewiesen werden.

§. 18. Eine Forderung, welche mit ganzer ungetheilter Summe auf mehrere im Vermögen des Gemeinschuldners befindliche Immobilien eingetragen ist, kann zwar bei jedem dieser Grundstücke mit der ganzen Summe in die Classifikation gestellt werden; es ist jedoch im Prioritäts-Urtheil zu bemerken, daß sie aus allen für dieselben hypothecirten Immobilien im Ganzen nur einmal zu befriedigen sey.

§. 19. Wenn nach dem Verkaufspreis der hypothecirten Immobilien eine oder mehrere der darauf eingetragenen Hypotheken durch eine ihnen vorgehende, jedoch mit ungetheilter Summe auf mehrere Immobilien eingetragene Forderung in Verlustsgefahr gesetzt würde, so soll diese vorgehende Forderung, in so weit es ohne allen Nachtheil für sie geschehen kann, aus dem Erlöse eines oder des andern der zugleich hypothecirten und in der Masse vorhandenen Güter befriediget werden.

Können aber durch die Anweisung der ganzen Forderung auf den Erlös eines oder des andern

der hypothecirten Güter nicht alle auf den verschiedenen Gütern eingetragenen Forderungen befriedigt werden, so müssen die Kaufschillinge aller dieser hypothecirten Güter zusammen geworfen, und aus dem Gesammt-Erlöse die auf alle verhypothecirten Güter eingetragenen Forderungen nach der Priorität der Zeit, ohne Unterschied, auf welche Grundstücke sie ursprünglich eingetragen waren, locirt werden.

§. 20. Gläubiger, deren Forderungen aus dem Verkaufspreise der hypothecirten Sache nicht bezahlt werden können, haben auf den Vorzug der zweiten Classe keinen Anspruch; denselben ist für dasjenige, was sie in dieser Classe nicht erhalten, in einer der folgenden Classen jener Platz anzuweisen, welcher der Forderung, abgesehen von der Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft, zukömmt.

Eben dieses tritt ein, wenn die für eine Forderung hypothecirte Sache bei Eröffnung des Conkurses sich nicht in dem Vermögen des Gemeinschuldners befunden hat.

§. 21. C. Dritte Classe.

In die dritte Classe gehören:

1) diejenigen, welche ein Faust- oder Nutzungspfand erhalten haben, und dieses bei Eröffnung des Conkurses noch besitzen, soweit der Werth der verpfändeten, zur Conkursmasse einzuliefernden Sache zu ihrer Zahlung hinreicht; *

2) diejenigen, welche in dem letzten Jahre vor Eröffnung des Conkurses zur Erzielung der

* Stuff. XII §. 85.

Früchte Vorschüsse an Saamengetreide oder Geld gegeben, oder Feldarbeit geleistet haben, wenn die Früchte bei Eröffnung des Conkurses noch vorhanden sind, oder erst nachher eingebracht werden, und zur Zahlung jener Vorschüsse hinreichen.

3) die Vermiether von Wohnungen und Gebäuden wegen der Miethe sowohl für das laufende Jahr als für den Rückstand eines Jahres, soferne die Mobilien oder Sachen, welche die Miethleute eingebracht haben, sich noch in dem gemietheten Orte befinden, und zur Zahlung dieser Forderung hinreichen.

4) die Verpächter von Landgütern oder andern fruchtbringenden Sachen, Fabriken, Brauereien oder Industrie-Anstalten wegen des Pachtgeldes für das laufende Jahr und für den Rückstand eines Jahres, soweit die noch vorhandenen Früchte dieser Sachen, das Vieh und Wirthschaftsgeräthe, das beigeschaffte Material, die producirten Waaren oder Fabricate zur Zahlung des Pachtgeldes hinreichen;

5) Wirthe wegen Forderungen an Fremde, sowohl für Zehrung als für die denselben gemachten Vorschüsse, soweit sie aus den Sachen, welche der Fremde zu ihnen eingebracht hat, bezahlt werden können;

6) Commissionärs wegen der Auslagen, welche sie auf die ihnen zugesendeten Waaren zu machen hatten, desgleichen Spediteurs, Fuhrleute, Schiffer und Bothen wegen des

Frachtlohnes und der Auslagen, soweit sie aus dem Werthe der in Commission erhaltenen oder zum Transport übernommenen Waaren bezahlt werden können.

§. 22. Wenn mehrere der im §. 21. Nummer 2. und 6. aufgeführten Gläubiger an einer und derselben Sache mit einer Forderung der nämlichen Nummer zusammentreffen, so geht unter denselben die ältere Forderung der neuern vor.

§. 23. D. Vierte Classe.

Zu der vierten Classe gehören, wenn ihnen weder ein Separationsrecht, noch wegen einer für ihre Forderung erlangten Hypothek oder aus einem andern Grunde der Vorzug in einer der vorhergehenden Classen zusteht:

1) die Kinder des Gemeinschuldners, in Ansehung desjenigen, was sie von demselben als Vater- oder Muttergut oder als Voraus bei Einkindschaftungen oder als sonst erworbenes Vermögen zu fordern haben;
2) die Minderjährigen und unter Curatel gesetzten Personen in Ansehung desjenigen, was sie aus der Vormundschaft oder Curatel von den Vormündern oder Curatoren und deren Bürgen zu fordern haben;
3) die Ehefrau des Gemeinschuldners in Ansehung des Heirathsguts und ihres eingebrachten Vermögens, desgleichen in Ansehung der Morgengabe und Widerlage, oder des statt derselben bedungenen Wittibsitzes. Eben dieser Vorzug steht der Braut zu in Ansehung

des Vermögens, welches sie dem Bräutigam als Heirathsgut, oder sonst wegen der künftigen Heirath überlassen hat, wenn diese nicht zu Stande gekommen ist;

4) Geschwister des Schuldners hinsichtlich ihrer Erbtheile aus der älterlichen Verlassenschaft;

5) der Staat, die Stiftungen, die Gutsherren und Gemeinden, in Ansehung der aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen, gegen ihre Beamte oder Verwalter und deren Bürgen;

6) Inhaber oder Pächter von Brauhäusern in Ansehung dessen, was sie von Wirthen für abgegebenes Bier und Branntwein zu fordern haben;

7) Wechselforderungen an diejenigen, welche entweder an Orten, wo ein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, vermöge desselben wechselfähig sind, oder welche an Orten, wo kein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, mit obrigkeitlicher Bewilligung eine Handelsgerechtigkeit ausüben, oder eine Fabrik betreiben.

8) Gläubiger, welche vermöge richterlichen Erkenntnisses die Auspfändung des Schuldners oder die Immission in dessen Güter wirklich erlangt haben;

9) Forderungen, welche aus, dem gegenwärtigen Gesetze vorangehenden Rechtsgeschäften oder Verhältnissen entstanden sind, und mit einer General-Hypothek versehen waren, soweit sich solche nicht zur zweiten Classe eignen; ferner alle diejenigen Hypotheken,

ad 8 Seuff X S. 308 n. Pl. Beschl. II. VI. 49 R Lc. 2. 633.

welche vor Einführung des gegenwärtigen Hypothekengesetzes auf solche Objecte bestellt waren, die nach §. 3. desselben nicht mehr Gegenstand einer Hypothek seyn können.

§. 24. Reicht dasjenige, was nach Befriedigung der ersten drei Classen an der Conkursmasse übrig bleibt, zur Zahlung der sämmtlichen Gläubiger der vierten Classe nicht hin, so sind die sub. Num. 1. jedoch mit der unten zu erwähnenden Beschränkung, und Nro. 2. des §. 23. bemerkten Gläubiger vorerst mit ihren ganzen Forderungen zu befriedigen.

Die unter den übrigen Nummern aufgeführten Gläubiger theilen sich dann in den Ueberrest nach dem Verhältnisse ihrer Forderungen.

Der hiernach den Kindern des Gemeinschuldners eingeräumte Vorzug hat sich bloß auf die in väterlicher Gewalt stehenden Kinder zu beschränken, so, daß die übrigen Kinder zwar auch noch in dieser Classe stehen bleiben, aber in der erwähnten Voraussetzung, mit den übrigen Gläubiger der Classe verhältnißmäßig befriedigt werden.

Reicht die Masse nicht einmal zu der vollständigen Befriedigung jener bevorzugten Gläubiger im Falle eines Zusammentreffens derselben im Conkurse hin, so sind dieselben unter sich nach Verhältniß ihrer Forderungen zu befriedigen.

§. 25. E. Fünfte Classe.

In die fünfte Classe gehören:

1) diejenigen, welche aus bloßen gerichtlichen

oder außergerichtlichen Schuldverschreibungen, Verträgen, Buch- oder Kramschulden, desgleichen wegen Entschädigung oder Genugthuung aus erlaubten oder unerlaubten Handlungen eine Forderung haben, welcher kein Vorzug in einer der vorhergehenden vier Classe zugestanden ist;

2) die Rückstände an Steuern, grundherrlichen Leistungen, Bodenzins oder andern Reallasten, desgleichen an bedungenen Zinsen von Hypotheken-Forderungen, soweit diese Rückstände den im §. 12. und 16. bestimmten Zeitraum übersteigen, und nicht aus einem andern Grunde zu einer der vorhergehenden Classen gehören.

§. 26. Die zu dieser Classe gehörenden Gläubiger werden, wenn zu ihrer Befriedigung die Masse nicht hinreicht, nach dem Verhältniß jeder Forderung bezahlt.

§. 27. F. Sechste Classe.

Zur sechsten Classe gehören:

1) die Ehefrau des Schuldners wegen des Heirathsguts und Eingebrachten, soweit dieselbe nach den Bestimmungen der in den verschiedenen Gebietstheilen geltenden Gesetze sämmtlichen Gläubigern ihres Ehemanns nachstehen muß;

2) die ältern Rückstände von bedungenen, desgleichen die bloßen Verzugs-Zinsen nach den nähern Bestimmungen des §. 29.

3) die vom Schuldner zu entrichtenden Untersuchungskosten und Geldstrafen;

4) diejenigen, welche vom Schuldner aus freigebigen Handlungen unter Lebenden etwas zu fordern haben.

§. 28. Die in dieser Classe aufgezählten Forderungen haben unter sich den Rang, wie sie im §. 27. vorgetragen sind. Die rückständigen Zinsen werden, wie es §. 26. bei der fünften Classe bestimmt ist, verhältnißmäßig bezahlt. Treffen von den übrigen Forderungen mehrere von gleicher Art zusammen, so entscheidet über den Vorzug das Alter ihrer Entstehung.

§. 29. G. Besondere Bestimmungen.

1) Von den Zinsen im Conkurse.

Die bedungenen Zinsen von Hypothekforderungen sind nach den Bestimmungen des §. 16. und 25. zu beurtheilen.

Von allen andern Forderungen hört der Lauf der Zinsen während des Conkurses auf.

An den hievon bedungenen, bis zur Eröffnung des Conkurses rückständigen Zinsen wird ein Jahres-Zins in jene Stelle gesetzt, wohin das Capital selbst gehört.

Alle übrigen rückständigen Zinsen kommen in die sechste Classe (§. 27.).

§. 30. 2) Vom Rechte der Ehefrauen im Conkurse.

In Ansehung der Ehefrauen wird es, was den Beweis der wirklichen Einbringung des Heirathsguts oder andern Vermögens, sodann die Fälle angeht, in welchen die Gläubiger insge-

sammt oder einige derselben für die Schulden des Ehemanns sich an das Vermögen der Ehefrau zu halten befugt sind, oder die Frau mit ihren aus den ehelichen Verhältnissen entspringenden Ansprüchen an das Vermögen des Ehemanns den Gläubigern desselben nachstehen muß, bei den in den verschiedenen Gebietstheilen bisher gesetzlichen Bestimmungen belassen.

§. 31. 3) Von den Kosten des Conkurses.

Die Kosten, welche nach eröffnetem Conkurse für Erhaltung, Aufbewahrung, Benützung, Veräußerung oder Verwaltung der zur Conkurs-Masse gehörigen beweglichen oder unbeweglichen Sachen, desgleichen für Bestreitung laufender Abgaben und Lasten entstanden sind; die Forderung derjenigen, welche hiezu nach Anordnung des Gerichtes oder der aufgestellten Masse-Curatoren Vorschüsse gemacht, Dienste geleistet, oder sonst Credit gegeben haben; so wie die Kosten des eigentlichen Conkurs-Verfahrens, werden von dem Gerichte aus der Masse erhoben, ehe zu einer Vertheilung derselben unter die Gläubiger geschritten werden kann.

§. 32. Damit jedoch die Conkurskosten nicht zum Schaden der Gläubiger zwecklos vermehrt werden, soll das Conkursgericht, wenn es von diesem Aktiv- oder Passivstande schon vor der Edictalladung Kenntniß hat, davon in der Edictalladung selbst ausdrückliche Erwähnung machen,

cf. Seuff. XXI 406

außerdem aber in dem ersten Edictstage den anwesenden Gläubigern die genaue Uebersicht des Aktiv- und Passivstandes mit actenmäßiger Nachweisung vorlegen, damit, wenn hieraus klar hervorgeht, daß die ganze Masse von den bevorzugten Gläubigern verschlungen wird, der Conkurs in Ansehung der übrigen Gläubiger ganz oder vorläufig, und mit Vorbehalt ihrer Rechte, sistirt werde.

§. 33. Wollen bei einem solchen Zustande des Vermögens und der Schulden, ungeachtet der geschehenen Vorlage, die nach der zweiten Classe folgenden Gläubiger das Liquidations- und Prioritärs-Verfahren unter sich fortsetzen, so bleibt ihnen dieses unbenommen; jedoch sind sie alsdann verbunden, für die Kosten dieses weitern Verfahrens einen verhältnißmäßigen Vorschuß zu machen, und diese Kosten allein zu tragen, wenn dafür nach Bezahlung der Gläubiger der ersten und zweiten Classe kein Ueberschuß von der Masse vorhanden ist.

§. 34. V. Von Ausländern im Concurse.

Gegenwärtige Prioritäts-Ordnung kommt auch bei ausländischen Gläubigern zur Anwendung, wenn nicht in dem Staate, dessen Unterthanen sie sind, ein Unterschied in Anwendung der Locations-Gesetze zum Nachtheil Baierischer Unterthanen gesetzlich oder in Uebung ist, welchenfalls gegen die Unterthanen jenes fremden Staats die Retorsion statt finden soll.

In gleicher Art soll über das in Baiern befindliche bewegliche Vermögen eines ausländischen Unterthans, gegen welchen von den Gerichten seines Landes der Conkurs eröffnet ist, ein Particular-Conkurs von den Baierischen Gerichten nur in Folge der Retorsion oder besonderer Staatsverträge eintreten.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht werden.

Gegeben, Tegernsee den ersten Juny, im Jahre Ein Tausend acht Hundert zwei und zwanzig.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg; Fürst v. Wrede; Graf v. Triva; Graf v. Rechberg; Graf v. Thürheim; Frhr. v. Lerchenfeld; Graf v. Törring; Frhr. v. Zentner.

Nach dem Befehle
Seiner Majestät des Königs:

Egid v. Kobell,
Königlicher Staatsrath und General-Sekretär

Gesetz,

die Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung betreffend.

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Baiern.

Wir haben Uns nach Vernehmung Unseres Staatsraths, mit Beirath und Zustimmung Unserer Lieben und getreuen Stände des Reichs, über die Einführung des unter dem heutigen Datum verkündeten Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung in dem Königreiche, mit Ausnahme des Rheinkreises, entschlossen, zu verordnen, wie folgt:

§. 1. I. Allgemeine Bestimmung.

Das Hypothekengesetz und die Prioritätsordnung vom 1. Junius 1822, treten mit dem Ende des dritten Jahres von dem Tage der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes an gerechnet, in Wirksamkeit. Von diesem Zeitpunkte an sind die in den verschiedenen Theilen des Königreiches bestehenden Gesetze und Verordnungen, hinsichtlich derjenigen Gegenstände aufgehoben, welche in dem Hypothekengesetze und der Prioritätsordnung bestimmt sind. Dieser Termin fängt an den Orten, in welchen die Kemptner Landtafel bisher eingeführt war, dann in Ansehung der in ehrigen

Theilen des Obermainkreises bisher üblichen Lehenconsense mit dem 1. Januar 1827 an.

§. 2. II. Besondere Bestimmungen.

1) hinsichtlich des Hypotheken-Gesetzes.

Für alle jene Gegenstände, welche dem Hypothekengesetze §. 22. gemäß, in das Hypothekenbuch einzutragen sind, ist die Anmeldungszeit von Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes an, bis zu dem im §. 1. bestimmten Termine festgesetzt.

Die Unterlassung der Anmeldung hat die im Hypothekengesetze §. 25. und 26. und im gegenwärtigen Gesetze bestimmten Rechtsfolgen.

§. 3. Ohne vorgängige besondere Veranlassung oder Anmeldung soll eine Sache, deren Besitzer, eine Reallast oder eine Forderung in das Hypothekenbuch nicht eingetragen, dafür auch ein eigenes Folium in demselben nicht angelegt werden.

§. 4. Derjenige, welcher zur Zeit der Anmeldungen eine unbewegliche Sache als Eigenthum besitzt, ist mit dem angegebenen oder nachgewiesenen Besitztitel als Eigenthümer einzutragen. Das Hypothekenamt soll denselben zwar über seinen Vorgänger und dessen Besitztitel befragen, und dasjenige, was hierüber vorgelegt ist, in das Hypothekenbuch aufnehmen, aber aller andern Nachforschungen des Besitztitels oder Vorgängers sich enthalten.

§. 5. Wird gegen das Eigenthumsrecht des

eingetragenen Besitzers ein Rechtsanspruch vor dem im §. 1. bestimmten Termine angemeldet, so können die gegen den Besitzer angemeldeten Forderungen unter den Hypotheken nur vorgemerkt werden, mit dem ausdrücklichen Beisatz, daß die Aufnahme der Vormerkung mit Vorbehalt der Rechte desjenigen geschehen sey, welcher einen Rechtsanspruch an die Sache angemeldet hat.

§. 6. Das Hypothekenamt ist verbunden, bei jeder unbeweglichen Sache den Lehen- oder Grundbarkeits-Verband, wenn er auch vom Lehen- oder Grundherrn nicht angemeldet worden, sobald einzutragen, als ihm derselbe aus den bei dem Besitztitel vorgelegten Urkunden, aus Steuerkatastern, oder Urbarien, aus den Urkunden über die angemeldeten Forderungen oder sonst actenmäßig bekannt wird.

§. 7. Werden die auf speciellen Rechtstiteln beruhenden Reallasten, welche nach §. 22. Nummer 5. des Hypothekengesetzes eingetragen werden müssen, bei dem Hypothekenamte nicht angemeldet, so hat diese Unterlassung keine andere Folge, als daß die Reallast den inzwischen eingetragenen Hypotheken auf den Fall nachstehen muß, wenn wegen derselben die Sache um einen geringen Preis verkauft, und dadurch eine Hypothekenforderung nicht befriedigt wird.

Das Hypothekenamt soll solche Reallasten, besonders die bei dem Verkaufe bedungenen Bodenzinse, sobald sie ihm bei Nachweisung des Besitztitels oder auf andere Art actenmäßig bekannt werden, von Amtswegen in das Hypothekenbuch eintragen.

Die Ewiggelder der Stadt München bedürfen dieser Anmeldung nicht, sondern das Hypothekenamt hat, sobald ihm zu dem Eintrag einer Sache in das Hypothekenbuch die Veranlassung gegeben ist, den im Hypothekengesetze §. 135. bemerkten Auszug vom Stadt-Grundbuchamte abzuverlangen, und hievon das Geeignete in das Hypothekenbuch einzutragen.

§. 8. Jene Forderungen, welche in die an mehreren Orten des Königreichs unter verschiedenen Benennungen eingeführten, öffentlichen Bücher schon eingetragen sind, bleiben auch ohne Anmeldung in ihrer vollen Kraft, und alles dasjenige, was jene Bücher bereits enthalten, muß, ohne neue Anmeldung oder Prüfung und ohne Kosten, sogleich in die nach dem Hypothekengesetze anzulegenden Hypothekenbücher übertragen, dabei auch die Ordnung der darin eingetragenen Forderungen genau beibehalten werden.

Das den noch nicht erloschenen Lehenconsensen in Franken bisher zugestandene Separationsrecht hat die Wirkung, daß diese Lehenconsense bei dem Uebertrage in das Hypothekenbuch allen, obgleich ältern, Hypotheken vorgesetzt werden.

Damit jeder Betheiligte von der richtigen Uebertragung seiner Forderung in die neuen Hypothekenbücher während des zu deren vollkommener Herstellung im folgenden §. 17. bestimmten Zeitraums sich durch eigene Einsicht überzeugen kann, sollen die vorigen Bücher sorgfältig aufbewahrt werden.

§. 9. Alle andern Forderungen, welchen aus

bereits eingegangenen oder bis zu dem §. 1. bestimmten Termine einzugehenden Rechtsgeschäften eine ausdrückliche oder stillschweigende (gesetzliche) General- oder Specialhypothek oder ein den Hypotheken gleiches Vorzugsrecht zusteht, müssen innerhalb des angeführten Termines bei dem Hypothekenamte zum Eintrag in das Hypothekenbuch angemeldet werden.

Wer diese Anmeldung unterläßt, der kann nachher gegen den Besitzer der Sache, wenn dieser sein Schuldner nicht ist, oder von der Hypothek keine Wissenschaft hatte, die Forderung nicht mehr geltend machen; jedoch behält er das Recht, auf dem unbeweglichen Vermögen seines Schuldners oder dessen Erben eine Hypothek eintragen zu lassen, diese aber wird erst von der Zeit der Eintragung an wirksam.

§. 10. Jede innerhalb des §. 1. bestimmten Termins angemeldete Forderung, sie mag vor oder nach der Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes entstanden seyn, behält in Kraft der Anmeldung denjenigen Vorzug, welcher derselben nach der bis zu jenem Zeitpunkte an jedem Orte geltenden Prioritätsordnung, es sey in Folge des Separations- oder Quasi-Separations-Rechts, oder der verschiedenen Classen der damals geltenden Prioritätsordnungen, zukommt.

Diese Forderungen müssen entweder nach dem angeführten Vorzug oder mit ausdrücklichem Vorbehalt desselben in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

Streitigkeiten über dieses Vorzugsrecht sind vom Hypothekenamte, nach fruchtlosem Versuche

Scuff. Lit. VI. 8 62

der Güte, an das zuständige Gericht zu verweisen, und von diesem unter den Betheiligten gleich jeder andern streitigen Rechtssache zu behandeln und zu entscheiden.

§. 11. Forderungen, welche innerhalb des §. 1. bestimmten Termins zum Eintrag in das Hypothekenbuch nicht angemeldet werden, behalten nur jenen Vorzug, welcher denselben ohne Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft, der nach dem §. 1. bestimmten Termine in Wirksamkeit tretenden Prioritätsordnung gemäß, zusteht.

§. 12. Für alle §. 2. — 9. bemerkte Anmeldungen muß das Hypothekenamt ein besonderes Protokoll anlegen, und in dasselbe alle innerhalb des §. 1. bestimmten Termins vorkommenden Anmeldungen der Zeitfolge nach eintragen.

Ueber die geschehene Anmeldung ist auf Verlangen ein Recognitionsschein auszustellen, welcher jedoch auf die vorgelegte Urkunde in Kürze, (z. B. angemeldet bei dem Hypothekenamte) unter Beifügung des Datums gesetzt werden kann.

§. 13. Die bisherigen Generalhypotheken müssen dem Hypothekengesetze §. 11. gemäß, auf bestimmte Objecte eingetragen werden.

Besitzt der Schuldner verschiedene unter eigenen Nummern und Folien im Hypothekenbuche vorzutragende Immobilien, so soll das Hypothekenamt sich bestreben, für jede Forderung, so weit es mit der vollen Sicherheit des Gläubigers vereinbar ist, die Hypothek nur auf das eine oder das andere dieser Immobilien einzutragen, und die auf mehrere Immobilien zugleich mit ungetheilter Summe eingetragenen Hypotheken zu be-

seitigen. Hierzu wird die Einwilligung des Gläubigers erfordert, welche jedoch für ertheilt zu achten ist, wenn er die auf solche Art geschehene Eintragung ohne Widerspruch gelassen oder den hiernach gefertigten Hypothekenbrief angenommen hat.

Kann dieses mit Sicherheit der Forderung nicht geschehen, oder besteht der Gläubiger auf einer größeren Sicherheit, so muß die Forderung auf mehrere, oder auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folium versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147. eingetragen werden.

§. 14. Die Gerichte haben, wenn der Eigenthümer einer unbeweglichen Sache vor dem Ausflusse des §. 1. bestimmten Termins die Edictalladung seiner Gläubiger zu dem Zwecke, die darauf haftenden Schulden kennen zu lernen, verlangt, diese gebetene Edictalladung der Gläubiger nach den Vorschriften Cod. jud. Cap. V. §. 3. No. 2. jedoch ganz auf Kosten des Bittstellers zu erlassen.

§. 15. Auch stehet ausnahmsweise von der im §. 13. Absatz 3. enthaltenen Bestimmung, welche als Regel zu betrachten ist, dem Schuldner, welcher entweder mehrere Immobilien, oder nur ein in einem großen Güter-Complexe bestehendes Immobile besitzt, frei:

1) die Eintragung der auf seinem Immobiliarvermögen haftenden Hypotheken auf bestimmte Immobilien, oder auf dieses einzige Immobile nach ihrem Range noch vor dem im §. 1. des gegenwärtigen Gesetzes bestimmten Einführungstermine auf gerichtlichem Wege zu effectuiren;

2) zu diesem Behufe erklärt er dem zuständigen Gerichte seine dießfallsige Absicht, welches hienächst sämmtliche Hypothekgläubiger des Schuldners binnen einer dreimonatlichen Frist, die jedoch erst von dem Tage der ersten Insertion in die öffentlichen Blätter an zu rechnen ist, durch dreimalige Einrückung in diese Blätter, unter der Warnung vorzuladen hat, daß die Ausbleibenden sich nicht nur die von dem Schuldner vorgeschlagene Feststellung ihrer Generalhypotheken auf bestimmte Immobilien gefallen lassen, sondern auch, wenn ihre Forderungen ganz unbekannt blieben, den in Folge dieses Verfahrens eingetragenen Gläubigern nachstehen müssen;

3) nach Ablauf dieses Termins wird auf weiteres Anrufen des Schuldners wider die nicht erschienenen unbekannten Gläubiger in Gemäßheit des vorgesetzten Präjudizes erkannt;

4) die von dem Schuldner selbst angegebenen aber nicht erschienenen Gläubiger werden als in die von ihm anzubietende hypothekarische Versicherung willigend, geachtet und hiernach das Erforderliche wegen Eintragung derselben in das Hypothekenbuch verfügt;

5) zugleich aber wird von Ablauf jener Frist an zu Erleichterung des Schuldners demselben ein weiterer Zeitraum von sechs Monaten belassen, um mit den erschienenen Gläubigern über die ihnen zuzuweisende hy-

pothekarische Versicherung ein gütliches Uebereinkommen zu treffen;

6) nach Ablauf dieses Termins zeigt der Schuldner dem Gerichte das Resultat der etwa erfolgten gütlichen Uebereinkunft, in Ermanglung derselben aber, an, welche bestimmte Sicherheitsobjecte er jederz angemeldeten Forderung unterstellt habe.

7) Er legt zugleich die Beweismittel darüber vor, daß das zu unterstellende Object den Werth der betreffende Forderung um ein Drittheil übersteige;

8) das Gericht hat demnächst unter Zugrundlegung der im §. 132. des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften über die Zulänglichkeit der angebotenen Sicherheit ohne Zulassung weiterer Rechtsmittel zu erkennen, und dem Schuldner darüber eine beglaubigte Ausfertigung zu ertheilen;

9) während der Edictalladung und der dem Schuldner zur gütlichen Uebereinkunft mit seinen Gläubigern bewilligten Frist und bis zu dem nachfolgenden Erkenntnisse kann der Gläubiger dem Schuldner das Capital nicht aufkündigen, wenn nicht schon vor Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes die Aufkündigung geschehen ist;

10) nach erlassenem Erkenntnisse aber und wenn sich der Gläubiger mit der angebotenen Sicherheit nicht begnügen will, erlangt er wieder das Recht, die Zahlung nach Maaßgabe der in dem Darlehens-Contracte bestimmten Aufkündungszeit zu fordern;

11) zieht jedoch der Gläubiger vor, sein Capital stehen zu lassen, so muß sich derselbe mit der erkannten Sicherheit begnügen, und das Hypothekenamt hat sowohl in diesem, als in dem Falle einer gütlichen Uebereinkunft das Geeignete wegen Eintragung solcher Forderungen auf das bestimmte Immobile oder auf die bestimmten Immobilien des Schuldners zu verfügen.

12) Läßt der Schuldner den ihm bewilligten sechsmonatlichen Termin verfließen, ohne denselben zu Ueberreichung des Ausweises bestimmter Immobilien zu Sicherstellung seiner ältern Hypothekgläubiger benützt zu haben, oder leistet derselbe auf die von dem Inhaber einer Generalhypothek in dem erwähnten Falle gestellte Klage nicht sofort Zahlung, so muß auf weiteres Anrufen des Gläubigers die Forderung auf mehrere andere, oder auf dessen Verlangen auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folio versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147. eingetragen werden.

13) Das Gericht hat in diesen Fällen ohne weiters die erforderlichen Verfügungen an das Hypothekenamt zu erlassen.

§. 16. Die Hypotheken der Minderjährigen auf den Immobilien ihres Vormundes sollen nach den Bestimmungen §. 20. des Hypothekengesetzes behandelt werden.

Die Hypothekenämter werden dafür dienstverantwortlich erklärt, daß die bisherigen ihnen

aktenmäßig bekannten stillschweigenden Hypotheken in ausdrückliche verwandelt werden müssen.

§. 17. Ueber die angemeldeten Forderungen soll das Hypothekenamt die Schuldner nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 110. vernehmen, auch die erhobenen Anstände, diese mögen die Richtigkeit oder Größe der Forderungen, oder die Immobilien worauf die Eintragung geschehen soll, oder den Vorzug der angemeldeten Forderungen unter sich betreffen, durch gütliche Uebereinkunft zu heben sich bestreben. Ist dieses nicht früher geschehen, so müssen hiezu die ersten sechs Monate des nach dem §. 1. bestimmten Termins folgenden Jahres verwendet werden, und die Hypothekenbücher mit allen Einträgen längstens in dem eben bemerkten Jahre vollkommen hergestellt seyn.

Ueber die zur Erreichung dieses Zweckes dienenden Mittel und die richtige Eintheilung der dabei vorkommenden Geschäfte wird das Nähere in einer besondern Instruction bestimmt.

§. 18. 2) hinsichtlich der Prioritäts-Ordnung.

Concurse der Gläubiger, welche entweder schon bei Gericht anhängig sind, oder vor dem §. 1. bestimmten Termine eröffnet werden, sollen nach der in jedem Gebietstheile geltenden

Prioritätsordnung behandelt und entschieden werden.

Bei Conkursen aber, welche nach dem erwähnten Termine eröffnet werden, ist zwar der Form nach die Location der Gläubiger nach der Prioritätsordnung vom 1. Junius 1822. zu fassen, jedoch der Wesenheit nach der Vorzug derselben stets nach Vorschrift des §. 10. Absatz I. des gegenwärtigen Einführungsgesetzes zu beurtheilen und auszusprechen.

Wenn unter den innerhalb dieses Termins angemeldeten Forderungen der Rang für das Hypothekenbuch nach den Bestimmungen §. 10. Absatz III. des gegenwärtigen Einführungsgesetzes noch nicht festgesetzt worden, so kommen in Ansehung dieser Forderungen auch bei den nach jenem Zeitpunkte eröffneten Conkursen dem §. 10. Absatz I. gemäß, die bisher an jedem Orte geltenden Prioritätsordnungen zur Anwendung.

§. 19. Es wird die Errichtung von Privat-Creditvereinen gestattet, insoferne sie der Regierung zur Bestätigung vorgelegt worden.

§. 20. Für die Eintragung der bereits bestehenden hypothekarisch versicherten Forderungen in die neu zu errichtenden Hypothekenbücher sollen durchaus keine Taxen, für die Eintragung der bisherigen stillschweigenden Hypotheken aber Einschreibungsgebühren erhoben werden.

Gegenwärtiges Gesetz soll durch das Gesetzblatt bekannt gemacht, auch viermal, und

zwar nach drei monatlichen Zwischenräumen, in allen Intelligenzblättern der Kreise abgedruckt und in allen Gemeinden vollständig verlesen werden.

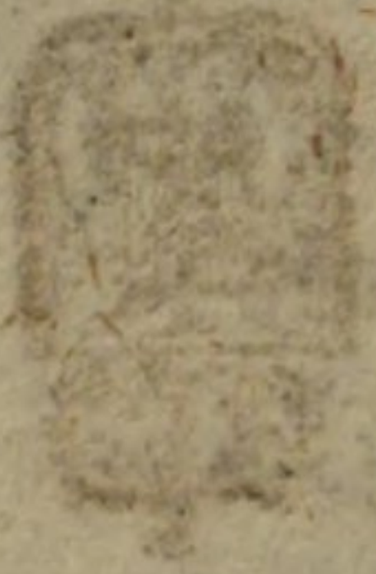
Gegeben, Tegernsee den ersten Juny, im Jahre Ein Tausend acht Hundert zwei und zwanzig.

Maximilian Joseph.

Graf v. Reigersberg; Fürst v. Wrede; Graf v. Triva; Graf v. Rechberg; Graf v. Thürheim; Frhr. v. Lerchenfeld; Graf v. Törring; Frhr. v. Zentner.

Nach dem Befehle
Seiner Majestät des Königs:

Egid v. Kobell,
Königlicher Staatsrath und General-Sekretär.



Instruction

über

den Vollzug

des

Hypotheken-Gesetzes.

Bamberg,
in der Drauſnickſchen Buch- und Kunſthandlung.
1823.

Maximilian Joseph,

von Gottes Gnaden König von Baiern.

Wir haben die im Gesetze vom 1. Juni 1822, die Einführung des Hypothekengesetzes und der Prioritätsordnung betreffend, Paragraph 17. erwähnte, dessen genauen Vollzug sichernde besondere Instruktion, sammt den Formularien für die Protokolle, Mustereintträge, Rekognitionsscheine und Hypothekenbriefe, nebst der Instruktion für die Schätzungen und Schätzleute in Hypothekensachen, nach Unserer in dem Abschiede für die Ständeversammlung des Königreiches vom 1. Juni vorigen Jahres III. Nummer 5. gegebenen Entschließung entwerfen lassen, und indem Wir deren Bekanntmachung zu allgemeiner Befolgung durch das Regierungs- und Intelligenzblatt hiemit verfügen, verordnen Wir dabei weiter, wie folgt:

I. Damit das Hypothekengesetz mit dem über die Einführung desselben erlassenen Gesetze nach gegenwärtiger Instruktion auf das Genaueste vollzogen werde, ist nicht nur bei allen Amtsvisitationen und Extraditionen auf den Zustand der Hypothekenbücher die besondere Aufmerksamkeit zu richten, sondern es sollen auch für besondere Visitationen, worüber Unser Staatsministerium

der Justiz die nähere Anordnung treffen wird, während des Einführungstermines abgeordnet werden, um sich zu versichern, daß alle Hypothekenämter dasjenige, was zu förderlicher und richtiger Herstellung des Hypothekenbuches erfordert wird, genau und zweckmäßig vornehmen.

Jene Hypothekenämter, welche sich hierin nachläßig bezeigen, haben zu gewärtigen, daß auf ihre Kosten zu Herstellung des Hypothekenbuches ein eigenes Individuum abgeordnet werde.

II. Ergeben sich bei Ausführung des Hypothekengesetzes mit dem Einführungsgesetze, dann bei Fertigung der Hypothekenbücher Zweifel und Anstände bei einzelnen Hypothekenämtern; so haben sie dieselben dem vorgesetzten Appellationsgerichte oder der vorgesetzten Justizkanzlei allemal vorzulegen.

Bei jedem Appellationsgerichte sind zu Bescheidung solcher Anfragen zwei ständige Referenten aus den Mitgliedern des in der Instruktion Paragraph 1. Nummer 1. benannten Senates zu bestellen, welche in demselben Vortrag darüber zu erstatten haben.

Eben so ist bei jeder Justizkanzlei ein beständiger Referent zu ernennen, welcher die Vorträge hierüber in den Sitzungen erstattet.

Sind die vorgelegten Anfragen weniger bedeutend, und leicht zu entscheiden; so hat das Appellationsgericht oder die Justizkanzlei das anfragende Hypothekenamt sogleich zu bescheiden, die gefaßten Beschlüße und Bescheide aber vierteljährig Unserem Staatsministerium der Justiz, mit Bericht und Akten vorzulegen.

Zweifelhafte Fälle und Anfragen aber sind, ohne vorher die Hypothekenämter zu bescheiden, zu Unserem Staatsministerium der Justiz jedesmal sogleich einzusenden, welches die Entschliessung hierauf erlassen wird.

III. Sollte ein Hypothekenbeamter im Vollzuge des Hypotheken- und des Einführungsgesetzes sich nicht zu finden wissen; so bleibt es den vorgesetzten Obergerichten überlassen, denselben an solche Aemter hinzuweisen, wo er durch Anschauung allenfalls schon fertiger Hypothekenbücher oder wohlgeordneter Materialien sich zu belehren vermag.

München den 13. März 1823.

Maximilian Joseph.

Graf von Reigersberg.

Auf königlichen Allerhöchsten Befehl

der General-Sekretär,

von Remmer.

Instruction über den Vollzug des Hypotheken-Gesetzes vom 1. Juni 1822.

Erster Theil.

Allgemeine, das Hypotheken-Wesen überhaupt betreffende Instructions-Punkte.

§. 1. I. Von den Hypotheken-Aemtern.

Die Behandlung der in den Hypothekensachen vorkommenden Geschäfte, die Führung und Aufbewahrung der Hypothekenbücher mit den dazu gehörenden Akten und Beilagen, soll bei den Gerichten, welche nach dem Hypothekengesetze §. 86 — 90 das Hypothekenamt bilden, in folgender Art geschehen:

1) Bei den königlichen Appellationsgerichten hat der für Familien-Fideikommisse durch die Instruction vom 22. Dezember 1818 (Intelligenzblatt vom 6. Januar 1819) angeordnete Senat auch das Hypothekenamt zu führen.

Das Präsidium hat aus den diesen Senat bildenden Mitgliedern einen Rath zu ernennen, welcher unter seiner Aufsicht die das Hypothekenwesen betreffende Geschäfte zu besorgen hat.

Wichtigere Gegenstände, die einen Kollegial-

beschluß fodern oder räthlich machen, hat das Präsidium von ihm in diesem Senate vortragen zu lassen.

2) Bei den königl. Kreis- und Stadtgerichten soll zu Führung des Hypothekenamtes ein Mitglied des Gerichtes beauftragt werden.

Der Vorstand des Gerichtes hat über dessen Geschäftsführung die Aufsicht zu pflegen, alle Concepte der Ausfertigungen zu revidiren und zu beglaubigen.

3) Bei den königl. Landgerichten, so wie bei den Herrschafts- und Patrimonialgerichten hat es zwar bei den allgemeinen Bestimmungen über deren Formation und Geschäftsgang sein Bewenden. Jedoch haben die Gerichtsvorstände den Hypothekengeschäften sich vorzugsweise selbst zu unterziehen. Nur einzelne Handlungen können einem Assessor oder rechtsgelehrten Aktuar überlassen werden.

Die Ueberlassung an vorhandene, wenn gleich verpflichtete Schreiber, ist auf das Strengste verboten, und deren Dienstleistungen sind auf das Aktuariat und auf die Schreiberei beschränkt.

§. 2. Die zu Behandlung der Hypothekensachen bestimmten Personen haben folgende besondere Pflichten:

1) Sie sollen die Anmeldenden an allen Tagen, gebotene Feyertage ausgenommen, zu jeder Zeit sogleich, und zwar nach Ordnung der Anmeldung, ohne einen vor dem Andern zu begünstigen, vernehmen;

2) Sie sollen alle Hypothekensachen, besonders die Einträge und Vormerkungen, unverweilt erledigen;

3) Bei allen Protokollirungen, Einträgen und Ausfertigungen mit aller möglichen Pünktlichkeit handeln;

4) Die Hypothekenbücher und dazu gehörenden Akten sorgfältig aufbewahren und bei eintretender Gefahr vor allen andern in Sicherheit bringen; endlich

5) In allen das Hypothekenwesen betreffenden Angelegenheiten die strengste Verschwiegenheit beobachten.

§. 3. Wegen Nachläßigkeit, Unordnung und Unregelmäßigkeit in Führung der Hypothensachen, bleiben dieselben auch in jenen Fällen, wo sie dafür privatrechtlich nicht haften, Dienstesverantwortlich.

Insbesondere sollen diejenigen, welche die im §. 97 des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften nicht befolgen, mit Ordnungsstrafen von fünf bis fünf und zwanzig Gulden, nach Beschaffenheit der Fälle belegt, oder nach Umständen und Ermessen der vorgesetzten Amtsbehörde nach den Disciplinar-Bestimmungen des Edikts über die Verhältnisse der Staatsdiener vom 26. Mai 1818 behandelt werden.

Ausserdem sollen die vorgesetzten Amtsbehörden darauf sehen, daß diejenigen Hypothekenbeamten, welche die Hypothekenbücher vor Individuen, die kein Interesse haben, sie einzusehen, nicht sorgfältig bewahren, nach Beschaffenheit

der Umstände sogleich vom Hypothekenamte entfernt werden.

§. 4. II. Von den Hypotheken-Büchern, und den dazu gehörigen Akten.

Im Allgemeinen:

A. Hypotheken-Bücher.

Die Hypothekenbücher sollen nach den, gegenwärtiger Instruction beiliegenden Formularen und den denselben einverleibten Musterein trägen geführt, und in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten werden.

Damit für das vorgeschriebene Formular bei allen Hypothekenämtern die höchste Gleichförmigkeit erzielt werde, ist die Einrichtung getroffen worden, daß bei allen Expeditionen der königl. Appellationsgerichte ein hinreichender Vorrath von dem, zu den Hypothekenbüchern bestimmten Papiere mit den, dem Formulare angemessenen Linien schon versehen, vorhanden ist; die Hypothekenämter haben von denselben ihren Bedarf zu beziehen und zu den Hypothekenbüchern durchaus kein anderes, als das von dorther bezogene Papier zu verwenden.

§. 5. Bei den königl. Kreis- und Stadtgerichten muß dem Hypothekengesetze §. 88 gemäß, für die mit gutsherrlicher Gerichtsbarkeit versehenen Güter ein besonderes und von den andern für den eigentlichen Stadtgerichtsbezirk bestimmten Büchern unterschie-

denes Hypothekenbuch angelegt und geführt werden.

Die Abtheilung des Hypothekenbuches für den Stadtgerichtsbezirk in mehrere Bände, nach Verschiedenheit der innerhalb oder ausserhalb der Stadt gelegenen Gebäude und Grundstücke, nach Stadtvierteln u. dgl., bleibt dem klugen Ermessen der Gerichte überlassen.

Die Abtheilung des Hypothekenbuches in Bände bei den übrigen Hypothekenämtern muß nach örtlichen Verhältnissen, nach Gemeinden, Steuerdistrikten, Dörfern oder Flurmarkungen geschehen, und dabei muß der Bedacht genommen werden, daß weder zu kleine Bände in vermehrter Anzahl angelegt, noch die Bände in einem allzugroßen Umfange gebildet werden.

Höchstens zwölf Buch Papier zu einem Bande, ohne die Register, werden diesem Zwecke am meisten entsprechen.

Aus eben diesem Grunde kann das Hypothekenbuch für einige kleine Drosschaften, oder mehrere einzeln gelegene Besitzungen in einen Band zusammengefaßt, oder im umgewandten Falle für eine größere Gemeinde oder Flurmarkung durch mehrere Bände in fortlaufenden Nummern fortgesetzt werden.

§. 6. Jeder Band des Hypothekenbuches muß ein besonderes Titelblatt erhalten, welches die Stadt, Gemeinde oder Abtheilung derselben, und dabei, wenn eine Abtheilung durch mehrere Bände fortläuft, die Nummer des Bandes ausdrückt, z. B.:

Hypotheken-Buch

für

die Stadt Zeil.

Band I. (II. III. ꝛc.)

oder:

Hypotheken-Buch

für

die Ortschaften

Schönbach, Schönbrunn, mit der Urachsmühle.

Dieselben Titel, wie sie auf das erste Blatt eines jeden Bandes kommen, müssen auch aussen auf den Rücken des Einbandes mit großen wohl lesbaren Buchstaben gesetzt werden.

Bei der ersten Anlage muß in jedem Bande des Hypothekenbuches für künftige Einträge eine angemessene Zahl von Blättern leer gelassen werden.

Der ganze Band, sowohl auf den beschriebenen, als leeren Blättern, wird sogleich mit fortlaufenden arabischen Ziffern auf allen Seiten paginirt.

Auf der letzten Seite eines jeden Bandes wird die Zahl der darin enthaltenen Seiten bemerkt und vom Amte beurkundet, zum Beispiel:

Der erste Band des Hypothekenbuches der Stadt Zeil enthält: Eintausend zweihun-

dert Seiten, welches hiermit amtlich bezeugt wird.

N. N. den (Datum).

Königliches Landgericht.

N. N. Landrichter.

Jedem Bande müssen sodann die im Hypothekengesetze §. 128. vorgeschriebenen doppelten alphabetisch geordneten Register beigefügt werden.

§. 7. B. Hypotheken-Protokolle.

Für die in Hypothekensachen vorkommenden Handlungen wird ein chronologisch fortlaufendes Protokoll angelegt, nach der bei dem Hypothekenbuche getroffenen Abtheilung (§. 5) gleichförmig abgetheilt, und den Bänden des Hypothekenbuches korrespondirend in eben so viele Bände gebunden.

Jeder Protokollband enthält einen Titel: Hypotheken-Protokoll, mit Beisetzung des Titels desjenigen Bandes des Hypothekenbuches, zu welchem er gehört, z. B. zum Hypothekenbuch für die Stadt Zeil.

Dieser Titel wird eben so, wie beim Hypothekenbuche (§. 6.) vollständig sowohl auf das erste Blatt, als auch auf den Rücken des eingebundenen Protokollbuches gesetzt.

Zu den Hypothekenprotokollen wird zwar ein gutes Papier, jedoch nur nach dem zu andern Gerichtshandlungen gewöhnlichen Formate, genommen.

Bei der ersten Anlage müssen auch in den gebundenen Protokollbüchern eben so, wie im Hypothekenbuche, der künftigen Einträge wegen, mehrere Blätter leer gelassen werden.

Jeder Band dieser Bücher wird eben so auf allen Seiten paginirt, jedoch wird am Ende des Bandes nur ein einziges alphabetisches, nach den Namen der Besitzer angelegtes Register beigefügt.

Ist das zu einem Bande des Hypothekenbuches gehörige gebundene Protokoll voll geschrieben, so wird ein zweiter, dritter Band u. s. w. angelegt, und sodann sowohl auf dem Titel, als auf dem Rücken dieser Bände jedesmal die Nummer des einzelnen Bandes bemerkt.

§. 8. In Ansehung dieses Hypothekenprotokolles ist im Allgemeinen Folgendes zu beobachten:

1) Die allgemeinen gesetzlichen Erfordernisse eines Protokolles sind auch bei diesen Protokollen, welche in die Hypothekenprotokoll-Bände aufgenommen werden, genau einzuhalten.

2) In denselben soll nichts radirt, nichts ohne rechtfertigende, vom Protokollführer zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, jede Zwischenschrift sorgfältig vermieden, und nirgends ein Blatt eingelegt werden.

3) Die Summen sind nicht nur mit Buchstaben, sondern auch mit Ziffern auszudrücken. Häufig können die letzten mit Vortheil am Rande ausgeworfen werden.

4) Das Protokoll soll den anwesenden Interes-

senten vorgelesen, nach erfolgter Genehmigung von ihnen, vom Hypothekenbeamten und vom Protokollführer unterzeichnet, und am Schluße mit dem in Buchdruckerschwärze aufzudrückenden Gerichtssiegel beglaubigt werden.

5) Jedem Protokolle ist, wo möglich, sogleich der auf den gestellten Antrag gefaßte Beschluß und dessen Vollzug beizufügen, z. B.: Wird hienach der Eintrag in das Hypothekenbuch gemacht, der Hypothekenbrief ausgefertigt, und dem Gläubiger (Schuldner) ausgehändigt.

6) Insbesondere sollen die Hypothekenämter, wenn nach dem Beschlusse noch eine weitere Handlung, z. B. die Vernehmung des Schuldners oder seiner Ehefrau, die Vorlegung einer Urkunde und dergleichen nothwendig ist; am Schlusse des Protokolles den Interessenten den Termin hinzu jedesmal sogleich ansetzen und eröffnen; z. B.: Wird die Vormerkung im Hypothekenbuche vorgenommen, darüber dem Gläubiger ein Rekognitionsschein ausgefertigt, und der Schuldner zur Erklärung über die angemeldete Foderung auf den (Datum) vorgeladen, welcher Beschluß auch dem Gläubiger sogleich eröffnet wurde.

7) Wenn auf solche Weise nach dem Beschlusse Einträge oder Vormerkungen in dem Hypothekenbuche gemacht worden sind; so ist am Rande des Protokolles der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich die Einschreibung befindet, kurz zu bemerken; z.

B. Hyp. Buch für Zell Band II. Seite 20. 31. und 67.

a) Eben so ist zugleich auch umgekehrt bei jeder Einschreibung im Hypothekenbuche in der dritten Kolumne der Anmerkungen der Band und die Seite des Hypothekenprotokolls, wo die veranlassende Protokollirung vorkömmt, zu allegiren, z. B. Hypoth. Prot. Zell Band III. S. 520.

§. 9. Im übrigen werden den Hypothekenämtern in Beziehung auf Protokollirungen in Hypothekensachen noch ferner nachstehende besondere instruktive Weisungen gegeben:

1) Legen die sich anmeldenden Interessenten bei Aufnahme eines Protokolls Urkunden vor; so soll der den bezweckten Eintrag im Hypothekenbuche betreffende Punkt und Inhalt der Urkunden seinem wesentlichen Inhalte nach in das Protokoll aufgenommen, die Urkunden aber, wenn nicht der Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief auf denselben sogleich beigefügt wird, sollen mit dem Beisatze: „Producirt zum Protokolle des Hypothekenamtes vom (Datum)“ bezeichnet, und hierauf demjenigen, dem sie gebühren, zurückgegeben werden. Der Producent kann nicht angehalten werden, Abschriften davon zu den Hypothekenakten zu übergeben oder auf seine Kosten fertigen zu lassen. Nur der Gegentheil kann auf seine Kosten eine Abschrift verlangen.

2) Die Hypothekenämter werden jedoch auf die

Bestimmungen des Hypothekengesetzes §. 97 und 99 besonders aufmerksam gemacht und angewiesen; die bei den verschiedenen Anmeldungen vorgelegten und vorzulegenden Urkunden ihrem ganzen Inhalte nach genau durchzulesen, und zu sehen, ob sie nichts enthalten, zu dessen Eintragung oder Vormerkung das Hypothekenamt nach Verschiedenheit der Fälle, entweder unter Selbsthaftung, oder wenigstens unter besonderer Dienstverantwortlichkeit, auch unaufgefodert verbunden ist.

3) Kommen schriftliche Anmeldungen und Vorstellungen ein, so werden diese nur kurz zum Protokolle adregistrirt und mit der treffenden Nummer versehen, zu den Beilagen (§. 10) aufgenommen. Auch bei solchen Adregistrirungen wird die Unterschrift des Hypothekenbeamten und des Protokollführers, so wie die Beidrückung des Gerichtssiegels mit Buchdruckerschwärze erfodert.

4) Findet das Hypothekenamt Veranlassung, in Beziehung auf irgend eine Eintragung oder Vormerkung von Amtswegen einzuschreiten; so können statt der Protokollirung ähnliche kurze Registraturen angewendet, und mittelst derselben kann das Geeignete verfügt werden.

5) Werden Gegenstände zum Protokoll angemeldet, welche die Einschreibung in verschiedene Abtheilungen des Hypothekenbuches zur Folge haben, z. B. eine Foderung, welche mit ungetheilter Summe auf mehrere in verschiedenen Flurmarkungen gelegene, und in verschiedenen Bänden des Hypothekenbuches

befindliche Immobilien eingetragen werden soll; so ist es nicht nothwendig, daß das hierüber aufgenommene Protokoll in alle, den verschiedenen Abtheilungen des Hypothekenbuches korrespondirende Bände des Hypothekenprotokolles eingeschrieben werde. Es ist hinreichend, wenn es in einem Bande desselben aufgenommen ist, und zwar soll dieses in jenem Bande geschehen, zu welchem das Hauptobjekt gehört. Jedoch ist es unerläßlich, daß daselbst auf alle jene Bände und Seiten des Hypothekenbuches hingewiesen werde, wo eine Einschreibung geschehen ist, und daß in allen korrespondirenden Hypothekenprotokollen eine kurze Vormerkung deßhalb aufgenommen werde.

6) Sind endlich einmal die Hypothekenbücher wirklich gefertigt; so sollen die Hypothekenämter bei neuen Anmeldungen und Aufnahmen von Protokollen die einschlagenden Bände und Folien, so wie die dort befindlichen Einschreibungen jedesmal nachsehen, um sich zu überzeugen, daß nach den Notizen, welche das Hypothekenbuch enthält, an der Identität der Sache, dem Besitzer, dessen Dispositionsfähigkeit, an der Identität des Gläubigers bei Cessionen, Löschungen und Verpfändungen einer Hypothek, also im Ganzen nichts mangle, was nach den Einträgen im Hypotheken-Buche zur Rechtsgültigkeit des neu aufzunehmenden Gegenstandes erforderlich ist.

Die gefundenen Anstände sind den Interes-

senten zum Protokolle zu eröffnen und denselben ist deren Beseitigung, oder die Ergänzung des Mangelnden zu überlassen.

Doch kann indessen in den hiezu geeigneten Fällen die Vormerkung im Hypothekenbuche geschehen.

§. 10. C. Beilagen zum Hypotheken-Protokolle.

Die Beilagen, welche bei den zu Protokoll gekommenen Handlungen vorkommen, sollen nach der für das Hypothekenbuch und Protokoll getroffenen Abtheilung in besondern Beilagenbänden gesammelt, fortlaufend numerirt und nachdem auf denselben außer der Nummer auch der Band und die Seite des Hypothekenprotokolls, zu dem sie gehören, bemerkt ist, in chronologischer Ordnung diesen Beilagenbänden beigefügt werden.

Um die Beilagen ohne Gefahr des Verlierens oder Verlegens gehörig aufbewahren zu können, ist zu jedem Bande des Hypothekenprotokolls sogleich eine Tektur anzulegen. Sie erhält außen auf der ersten Seite die Aufschrift: Beilagen, mit beigefügter Benennung desjenigen Bandes des Hypothekenprotokolls, zu dem sie gehört, z. B.:

Beilagen des Hypotheken-Protokolls zu dem Hypotheken-Buche der Stadt Zell.

In dieser Rektur ist jede Beilage, welche beim Hypothekenamte eingekommen ist, sogleich beizuheften.

Ist die angelegte Rektur zu einem hinreichend starken Bande herangewachsen; so wird die zweite, dritte u. s. w. angelegt und alsdann muß außen auf dem Titel die fortlaufende Nummer jeder einzelnen Rektur und die darin enthaltene Zahl der Beilagen selbst bemerkt werden; z. B.: Band I. Nummer 1 bis 200 Band II. Nummer 201 bis 300 Band III. Nummer 301. —

Unter diese Beilagen sind aufzunehmen: alle schriftliche beim Hypothekenamte eingekommene Eingaben, Anmeldungen und Anträge, ingleichen Briefe, welche das Hypothekenwesen betreffen, und eine amtliche Registratur veranlassen, besonders aber schriftlich eingebrachte Abschätzungen, grundherrliche schriftlich abgegebene Consense, schriftlich eingekommene Anmeldungen der Grundbarkeit, Zehentpflichtigkeit, oder auf speziellen Rechtstitel beruhender Reallasten, Verzeichnisse der Zugehörungen u. dgl.

Besondere Concepte von Ausfertigungen für

gewöhnliche Ladungen, Rekognitionsscheine, und Hypothekenbriefe finden unter den Beilagen keinen Platz. Dazu werden die vorgeschriebenen Formularien §. 36 verwendet, welche ohnehin vorräthig und in vorkommenden Fällen nach Inhalt des Protokolls und Hypothekenbuches nur auszufüllen sind. Kommen indessen in andern Fällen Concepte von Ausfertigungen vor, welche dem Protokolle als Beschluß nicht sogleich einverleibt werden können, z. B.: Concepte zu Correspondenzen mit andern Gerichts- oder Administrativstellen u. dgl.; so sind auch diese unter die Beilagen aufzunehmen.

Dem Hypothekenamte producirte Urkunden gehören in der Regel unter die Beilagen nicht (§. 9. Nr. 1.) und es können nur seltene Fälle seyn, in denen Ausnahmsweise eine solche Urkunde allenfalls in Abschrift unter den Beilagen aufgenommen werden muß.

§. 11. D. Hypotheken-Spezial-Akten.

Die Aufnahme aller das Hypothenwesen betreffenden Geschäfte und Gegenstände in die (§. 7. — 10.) bisher beschriebenen allgemeinen Hypothekenprotokolle und Beilagenbände bildet die Regel.

Indessen gelten hievon Ausnahmen in folgenden Fällen.

1. Bei den königlichen Appellationsgerichten sind über jedes Immobile, welches nach §. 120. des Hypothekengesetzes eine eigene Nummer und ein eigenes Folium erhält, die Akten gesondert zu führen, und jeder ge-

sönderte Aktenband (Fascikel) ist mit derselben Nummer, welche derselbe Gegenstand im Hypothekenbuche erhalten hat, zu bezeichnen.

In den Hypothekenbuche ist sich darauf in der Art zu beziehen: Hypothekenakten Fasc. XX. Nr. 13.

Die römische Ziffer bezeichnet die Nummer des besondern Aktenbundes und die arabische die darin betreffende Nummer der einzelnen Handlung.

2. Eben dieses sollen die königl. Kreis- und Stadtgerichte in Ansehung jener Güter beobachten, wegen welcher eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird und für welche sie dem Hypothekengesetze §. 88. und dieser Instruktion §. 5. gemäß ein besonderes Hypothekenbuch zu führen haben.

3. Bei allen übrigen Hypotheken-Aemtern soll eine Absönderung der zu einer Nummer und einem Folium des Hypothekenbuches gehörenden Akten dem Hypothekengesetze §. 130. gemäß, nur in dem Falle statt finden, wenn der Gegenstand in einem größeren Gutskomplexe besteht und der Eigenthümer die abgesönderte Führung der Akten ausdrücklich verlangt.

In jedem solchen gesönderten Aktenbunde ist für alle zu demselben Gutskomplexe gehörende Anmeldungen und Produkte ein besonderes chronologisch fortlaufendes Protokoll anzulegen, welchem die Beilagen, auf welche sich im Protokolle bezogen wird, in eben diesem Akten-

bunde unter fortlaufender Nummer beizulegen sind.

Die Hypothekenämter haben sich bei Anlegung und Fortführung dieser Spezialprotokolle und Spezialsammlungen von Beilagen im Ganzen eben so zu benehmen, wie ihnen in Ansehung des allgemeinen Hypothekenprotokolles und der Beilagenbände im §. 7. — 10. dieser Instruktion vorgeschrieben ist.

Dergleichen gesönderte Aktenbunde werden rubricirt:

Hypotheken-Spezial-Akten,

sie werden mit einer unter den sämmtlichen Akten der Art fortlaufender Nummer versehen und zugleich wird das Objekt sammt dessen Folium im Hypothekenbuche auf dem Rubrum bemerkt z. B.:

Hypotheken-Spezial-Akten.

Fasciculus XV.

den

Großen und kleinen Zehent auf der ganzen Markung von X. betreffend.

Zum

Hypotheken-Buche für das Dorf X.

Band I. Seite 16.

Die Allegation im Hypothekenbuche geschieht sodann in der Art:

Hyp. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 3 und Nr. 15.

§. 12. Von den Rubriken des Hypothekenbuches und von Einträgen in dieselben insbesondere.

1. Von der ersten Rubrik.

Zu der ersten Rubrik des Hypothekenbuches oder vielmehr eines jeden darin vorkommenden Hypothekenfoliums gehört vor Allem:

I. die Sache und bei dem Eintrage derselben ist zu beobachten:

1. Jede unbewegliche Sache und jedes derselben gleichgeachtete fruchtbringende Realrecht, die unter einem besondern Rechtstitel besessen werden, muß, sobald zum Eintrage eine hinreichende besondere Veranlassung gegeben ist, unter einer eigenen Nummer und einem eigenen Folium im Hypothekenbuche eingetragen werden.

2. Für eine solche hinreichende Veranlassung ist aber die bloße Anmeldung

a) des Lehen- oder Grundbarkeitsverbandes,

b) einer auf speciellen Rechtstitel beruhenden Reallast,

c) der Zehntpflichtigkeit

nicht zu achten.

Solche Rechte sind durch die Anmeldung selbst hinreichend gesichert. Die Hypothenämter sollen dergleichen Anmeldungen sorgsam protokolliren, registriren und aufbewahren, sie, wenn sich zum Eintrage der Sache auf ein Folium des Hypothekenbuches sonst eine Veranlassung ergiebt, nachsehen und die erforderlichen

Einträge jener Rechte von Amtswegen, allenfalls nach vorgängiger Vernehmung des Besitzers machen.

3. Den Hypothekenämtern wird es zwar nicht verwehrt, mehrere unter einem Rechtstitel erworbene, an sich walzende Grundstücke auf einem Folium zu verbinden, und es ist, wenn dieses geschieht, zu Vermeidung eines jeden Zweifels über die Identität der Grundstücke zugleich eine genaue Bezeichnung ihrer Zahl, ihres beiläufigen Umfangs, ihrer Feldlage und ihrer Eintragung in dem Steuerkataster, oder in den Urbarien, Saal- und Lagerbüchern jedesmal beizufügen.

Indessen haben sich die Hypothekenämter dabei sorgsam zu hüten, daß dadurch die Fortführung der Hypothekenbücher für die Zukunft nicht erschwert werde.

§. 13. Nach §. 120. Absatz 2. des Hypothekengesetzes können in dem dort bemerkten Falle einzelne Bestandtheile eines Gutskomplexes unter einer besondern Nummer und einem eigenen Folium in das Hypothekenbuch aufgenommen werden. Wenn dieses geschieht, muß davon bei dem Folium, wo der Gutskomplex eingetragen ist, das Geeignete in der ersten Rubrik bemerkt werden.

Da ferner nach dem Hypothekengesetz §. 22. Nr. 3. und §. 34. Zugehörungen der Sache, welche diese Eigenschaft durch besondere Willenserklärung erhalten haben, im Hypothekenbuche eingetragen werden müssen; so haben sich die Hypothekenämter, wenn dergleichen Zu-

gehörungen vorkommen, in der Art zu benehmen.

Sind diese Zugehörungen bewegliche Sachen; so ist es hinreichend, wenn sie im Hypothekenbuche nur im allgemeinen angeführt werden, z. B.: der Gasthof zur Rose mit allen zu Betreibung der Wirthschaft dienenden Geräthschaften. Wenn ein dem Hypothekenprotokolle als Beilage beigefügtes Verzeichniß vorhanden ist; so soll sich darauf bezogen werden, z. B.: nach dem zum Hypothekenprotokolle übergebenen Verzeichniß.

Sind sie aber unbewegliche Sachen; so kann deren Eintrag als Zugehörungen der Hauptsache nur unter den beiden Voraussetzungen statt finden, daß nicht auf ihnen Hypotheken mit einem von den auf der Hauptsache versicherten Hypotheken verschiedenen Range bereits haften und daß diese Zugehörungen unter dem in Ansehung der Hauptsache kompetenten Hypothekenamte gelegen sind.

Wobei zugleich als sich von selbst verstehend bemerkt wird, daß auf jeden Fall die auf Privatwillen beruhende Pertinenzeigenschaft am sonstigen rechtlichen Zustande der dafür erklärten Sache, des Eintrages im Hypothekenbuche ungeachtet, den gesetzlichen Bestimmungen zufolge nichts ändern kann.

§. 14. II. In welchen Fällen der Werth der Sache im Hypothekenbuche einzutragen sey, ist im Hypothekengesetze §. 132. bestimmt.

Diesen Bestimmungen gemäß ist, wenn auf gesetzlichen Theil beruhende Hypotheken vorkom-

men, der Werth auf Verlangen des Gläubigers in allen Fällen auszumitteln und im Buche einzutragen.

So lange aber Hypotheken bloß durch erklärten Privatwillen bestellt werden, ist dieses nur dann nöthig, wenn es der Schuldner selbst verlangt, oder wenn es ein oder der andere Gläubiger begehrt, und der Schuldner sich darüber erklärt und eingewilliget hat.

Tritt ein solcher Fall ein, wo der Werth der Sache zu bestimmen und einzutragen ist; so kann es, wenn nicht die Interessenten etwas anders wollen, und wenn nicht nach den vorhandenen Verhältnissen etwas anders geschehen muß (S. unten §. 42. Nr. 4.) bei denjenigen Schätzungen und unverdächtigen Werthbestimmungen, welche etwa schon vorhanden sind, belassen werden.

Außerdem ist der Werth auf den §. 132. bestimmten Wegen allenfalls unter Beiziehung von Sachverständigen zu Prüfung der Gutsanschläge oder Wirthschafts- und Gutsrechnungen herzustellen.

Ist der Werth durch eine vom Hypothekenamte zu leitende Schätzung verpflichteter Sachverständiger zu bestimmen, so können dazu nur solche Personen verwendet werden, welche auf die der gegenwärtigen Instruktion als Beilage beigefügte besondere Instruktion für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen entweder im Voraus allgemein, oder bei einzelnen Fällen besonders verpflichtet worden sind.

Muß nun der Werth der Sache wirklich im Hypothekenbuche eingetragen werden; so ist

in demselben zugleich zu bemerken: zu welcher Zeit und auf welche Art der eingetragene Werth ausgemittelt worden sey, z. B.: Nach dem jüngsten Kaufpreis vom 30ten December 1822, oder nach dem Steuerbelege oder nach Durchschnitt der zum Hypothekenprotokolle am (Datum) übergebenen zehnjährigen Rechnungsauszüge oder nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum.)

An denjenigen Orten, wo die Angabe des Werthes der Sache bei Hypothecirungen bisher durchgängig gebreuchlich war und deßwegen auf den Credit bedeutenden Einfluß hat, ist es den Hypothekenämtern nicht verwehrt, den Eigenthümer jedesmal zu fragen; ob er nicht den Werth der Sache eintragen lassen wolle.

Daß dieses durchaus geschehen möge, ist um so wünschenswerther, weil dadurch nicht nur die künftige Eintragung von Hypotheken, die auf gesetzlichen Titeln beruhen, sondern auch die Spezialisirung der bisherigen Generalhypotheken ungemein erleichtert wird.

§. 15. III. Die Grundbarkeits-Verhältnisse machen einen fernern Gegenstand aus, welcher in der ersten Rubrik eingetragen werden muß, und in dieser Beziehung soll:

1. die Eigenschaft eines leibrechtbaren oder sonst mit dem Tode des Besitzers heimfälligen Gutes im Hypothekenbuche besonders ausgedrückt werden, damit Niemand in Folge der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches (§. 24. 25. und 26. des Hypothekengesetzes)

aus Mangel dieser Bemerkung einen Nachtheil leide.

2. Aus demselben Grunde ist, wenn bei irgend einer andern Art von Gütern die Bestellung einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek ohne Consens des Lehnguts- oder Grundherrn ihrer Natur nach rechtsgültig nicht geschehen kann, auch diese Eigenschaft des Gutes besonders zu bemerken.

3. Andere Formen oder Gattungen der Grundbarkeit bedürfen einer solchen nähern Bezeichnung nicht.

4. Steht die Grundbarkeit zu einem gewissen Gute oder Gutskomplexe in einem Realverbande, so ist nicht sowohl der Besitzer des Guts oder Complexes, als vielmehr das Gut oder der Complex selbst zu bezeichnen, z. B.: Grundbar zur Hofmarkt N. Jedoch kann auch der Name des Besitzers beigefügt werden.

5. Verlangt der Lehen- oder Grundherr, daß die Art und Größe der Lasten in das Hypothekenbuch eingetragen werde, so ist davon ein Verzeichniß, sammt dem Verzeichnisse der Gegenleistungen, welche dem Vasallen oder Grundholden gebühren, zu verlangen.

Sind sodann die specificirten Lasten und Reichnisse durch Anerkenntniß beider Theile, oder durch rechtskräftiges Urtheil des zuständigen Gerichtes außer Zweifel gesetzt; so hat das Hypothekenamt den Eintrag vorzunehmen, und dazu so viele Seiten des Foliums, als nöthig sind, zu bestimmen.

§. 16. IV. Reallasten, die auf speziellen

Rechtstiteln beruhen, können ihrem jährlichen Betrage nach an Geld oder Naturalien eingetragen werden, z. B. darauf haftet eine Getraidgült, von zwölf Schäffel Korn zum königl. Rentamte in N. oder, giebt jährlich drei Klafter Brennholz an die Pfarrei zu N.

An sich kann zwar in den meisten Fällen darüber, welche Lasten sich als Reallasten zur Anmeldung und zum Eintrage in das Hypothekenbuch eignen oder nicht, kein Zweifel seyn. Insbesondere werden jedoch die Hypothekenämter dahin instruirt:

1. daß Leistungen eines Gutsherrn an seine Grundholden, als solche auf speciellen Rechtstiteln beruhende Reallasten nicht anzusehen sind, selbst wenn sie auf eigenen Verträgen beruhen sollten.

2. Eben so wenig sind die bei größeren grundherrlichen Besitzungen oder Gütern gewöhnlichen Ausgaben für das Dienstpersonale an Gerichtshaltern, Gutsverwaltern, Schreibern, Gerichtsdienern, Förstern, Jägern, Gärtnern u. dgl. als Lasten anzusehen, welche auf speziellen Rechtstiteln beruhen, wenn auch mit diesem Personale besondere Dienstverträge abgeschlossen wurden.

3. Wohl aber ist dasjenige, was auf solchen Gütern oder Unterhalt der Geistlichen, jährlichen Beiträgen zu Kirchen, Schulen und andern Stiftungen haftet, unter die auf specitellem Rechtstitel beruhenden Lasten zu rechnen, und hinsichtlich der Anmeldung und Ein-

tragung in das Hypothekenbuch eben so, wie die Reallasten überhaupt zu behandeln.

§. 17. V. Die Zehntpflichtigkeit insbesondere soll nur mit der allgemeinen Bemerkung „Zehentpflichtig" in der ersten Rubrik des Hypothekenbuches eingetragen werden.

Ist dieselbe nicht specifisch mit Bestimmung der einzelnen Grundstücke, sondern nach ganzen Distrikten angemeldet worden; so kann auch, unbeschadet der etwaigen Zehentfreiheit der Sache, nur kurz angeführt werden: „liegt im zehentpflichtigen Distrikte."

Uebrigens braucht weder die Art und Größe der Zehentpflichtigkeit, noch der Namen der Zehentberechtigten eingetragen zu werden.

Bei Complexen, in welchen theils zehentpflichtige, theils zehentfreie Grundstücke begriffen sind, ist nur kurz anzumerken: „theils zehentbar, theils zehentfrei oder die Güter sind größtentheils zehentfrei u. s. w."

Wenn dieses aber auch unterlassen und die Zehentpflichtigkeit ohne Unterschied eingetragen worden ist; so kann den zehentfreien Bestandtheilen des Complexes dadurch kein Nachtheil zugehen.

Ist die Zehentpflichtigkeit angemeldet, aber vom Besitzer widersprochen; so haben die Hypothekenämter, ohne sich um etwas Weiteres zu bekümmern, im Hypothekenbuche bloß zu bemerken: „die Zehentpflichtigkeit wird — (im Ganzen) — behauptet, ist aber — (zum Theile) — widersprochen."

§. 18. VI. Aenderungen, welche sich in der Folge an der Sach und ihren Realverhältnissen ereignen, sind in dem Hypothekenbuche in der ersten Rubrik gleichfalls einzutragen.

Wird daher ein Theil der Sache, ein Bestandtheil eines Complexes, eine Zugehörung durch Tausch, Verkauf ꝛc. mit Bewilligung der Hypothekgläubiger von der Sache getrennt, kömmt ein anderer Theil hinzu, wird die Zehentpflichtigkeit oder die Grundbarkeit, werden Reallasten reluirt; so haben die Hypothekenämter, sobald sie davon glaubhaft Kenntniß erlangen, in gesetzlicher Art den Eintrag zu bewirken z. B.: Der zu der Mühle, (zum Gute) gehörige Einsechstheil an der Gemeindeschäferei ist von der Gemeinde gegen Ueberlassung von 16 Loosen an den vertheilten Gemeindegründen, beiläufig 27 Morgen enthaltend, mit Bewilligung der Gläubiger ausgetauscht worden; oder — die Handlohns- (Gült) Pflichtigkeit hat der Besitzer abgelöst, u. s. w.

§. 19. VII. Die Art, wie und der Platz wo alle diese in der ersten Rubrik des Hypothekenbuches zu machen sind, ergiebt sich aus den dieser Instruktion beigefügten Mustereinträgen. Indessen werden zu näherer Erläuterung folgende instruktive Vorschriften beigefügt.

1. Sobald zu Eintragung einer Sache in das Hypothekenbuch eine hinreichende Veranlassung gegeben ist (§. 12. N. 1. 2.); wird das zum Eintrage bestimmte Folium des Hypothekenbuches in der zweiten, oder Hauptkolumne mit der treffenden Nummer versehen, z. B.: Nr. 3.

2. In eben dieser Hauptkolumne sind sodann einzutragen die Sache, ihre auf Privatbestimmung beruhende Zugehörungen, ihr Werth, bei Gebäuden das Brandversicherungskapital, die Lehen- und Grundbarkeitsverhältnisse, die Zehentpflichtigkeit und die Reallasten.

3. Alle diese Einträge geschehen auf der ersten Seite des für diese Sache bestimmten Foliums.

a) Sind diese Einträge einfach und kurz, so kann auch noch ein Theil dieser ersten Seite zur zweiten Rubrik verwendet werden. (§. 27. Nr. 1.)

b) Sind sie von grösserem Umfange, weil die Sache aus einem grösseren Complexe besteht, weil mehrere Zugehörungen besonders einzutragen, weil sonst weitsichtigere Beschreibungen zu machen sind, weil sich das Hypothekenamt der im §. 12. Nr. 3. oder der Lehen- und Grundherr der im §. 15. Nr. 5. gegebenen Erlaubniß bedient hat; so ist zu diesen Einträgen die ganze erste Seite des Foliums, nach Bedürfniß auch die zweite, sogar die dritte, vierte wenn es nöthig seyn sollte, zu verwenden.

4. Veränderungen, welche sich in der Folge an der Sache, an ihren Zugehörungen und Realverhältnissen ereignen, sind eben so in der Hauptkolumne einzutragen.

5. Zahlen, welche die Werthsbestimmung, das assekurirte Brandversicherungskapital u. dgl. betreffen, sind bei diesen Einträgen sowohl mit Buchstaben, als auch mit Ziffern auszurücken.

6. Daß den Einträgen, Tag, Monat und Jahr, an welchem sie geschehen sind, bei und am besten vorangesetzt werden müsse, versteht sich nach §. 23. des Hypothengesetzes von selbst.

7. Die erste drei viertel Zoll breite Columne ist für die laufende Nummer der Einträge, welche in der zweiten Columne vorkommen, bestimmt, und solche laufende Nummern sind den Einträgen in folgenden Fällen beizufügen:
a) Wenn verschiedene unter einem Rechtstitel besessene Immobilien auf einem Folium eingetragen werden sollen (§. 12. Nr. 3.)
— b) Wenn durch besondere Willenserklärung ein abgesondertes Immobile die Pertinenzeigenschaft erhalten hat (§. 13.)
— c) Wenn Veränderungen der Sache und ihrer Realverhältnisse neue Einträge veranlassen.

8. In die dritte Columne der Anmerkungen endlich werden gesetzt:
a) Die Allegationen des Hypothekenprotokolles oder der Spezialakten, die zu den betreffenden Einträgen gehören.
b) Die Allegationen anderer Belege und Akten, z. B.: der Steuerkataster, Saal- und Lagerbücher. Doch können diese öfter in der Hauptkolumne selbst schicklich allegirt werden.
c) Die allenfallsigen Hin- und Herweisungen unter den in der ersten Columne vorkommenden Nummern.

§. 20. 2. Von der zweiten Rubrik.

1. Was den Besitzer, welcher in der-

zweiten Rubrik den ersten Platz einnimmt, betrifft, so haben sich die Hypothekenämter in nachstehender Art zu benehmen:

1) Damit der Namen des Besitzers leichter ins Auge fällt, soll dessen Geschlechtsnamen vorangesetzt, und durch größere Schrift oder durch Unterstreichen ausgezeichnet werden. Hierauf folgt dessen Tauf- und Beinamen, Stand oder Gewerbe und Wohnort; z. B.: Sauer, Johann, Schultheis zu N.

Der Wohnort kann bei jenen Besitzern, welche an dem Orte wohnen, für welchen derselbe Band des Hypothekenbuches angelegt ist, ausgelassen werden.

Der Namen soll mit Vorsetzung des Geschlechtsnamens, so wie er in dieser Rubrik eingetragen ist, auch in das Register eingeschrieben werden.

2) Eigentliche Miteigenthümer müssen mit ihren Namen auf dieselbe Art eingetragen werden, z. B.: Saueressig, Caspar, Bürger und Handelsmann, und Süssmülch, Cyprian, Biernirth, beide zu N.

Bei Körperschaften, Stiftungen, öffentlich anerkannten Gesellschaften, tritt deren genaue Bezeichnung an die Stelle des Namens.

3) Nach dem Hypothekengesetze §. 136. Nr. 1. sind an Orten, wo eheliche Gütergemeinschaft mit der Wirkung des Gesammteigenthums hergebracht ist, in der zweiten Rubrik einzutragen: Die Namen beider Ehetheile, nach den besondern Gesetzen und Gewohnheiten.

Zum richtigen Vollzu
dienen nachstehende Be
Die Namen der bei
an denjenigen Orten
a) wo besondere Ge
dieses ohnehin scho
b) wo nach den
setzen und Gewohnheiten Veräusserungen und Hypothecirungen unbeweglicher Güter ohne Einwilligung beider Eheleute gültig nicht geschehen können;
c) wo dergleichen Veräußerungen und Hypothecirungen vom Ehemann allein gültig zwar vorgenommen, aber auf gerichtliche Einsprache der Ehefrau (Reclamatio uxoria) im Wege Rechtens wieder aufgehoben werden können.

Der Eintrag hat in der Hauptkolumne dieser Rubrik in der Art zu geschehen: Langerhans, Michael, Schneidermeister, verheirathet mit Elisabeth, gebornen Zach.

Bei vorfallenden Veränderungen in dieser Art des Güterstandes sind neue weitere Einträge nur alsdann vorzunehmen, wenn dazu eine hinreichende Veranlassung gegeben ist.

Die Hypothekenämter werden übrigens in Absicht auf die eheliche Gütergemeinschaft, die Namen der beiden Ehetheile mögen im Hypothekenbuche einzutragen seyn oder nicht, bei dieser Gelegenheit nochmal auf §. 97. und §. 99. Nr. 1. des Hypothekengesetzes aufmerksam gemacht.

zweiten §. II. Der Besitztitel ist nach §. trifft Nr. 2. des Hypothekengesetzes in der zweinach Rubrik einzutragen. Allein die Hypothekenämter haben sich aller ängstlichen Nachforschungen über denselben, und über den Besitztitel der Vorgänger des gegenwärtigen Besitzers sorgsam zu enthalten, und sich dabei pünktlich nach §. 4. des Einführungsgesetzes zu benehmen.

Die Einträge des Besitztitels geschehen so kurz als möglich; z. B. mit den Worten: Erkauft laut gerichtlichen Kaufbriefes vom (Datum). In der väterlichen Theilung übernommen laut Theilungsakten. Durch Vermächtniß nach dem Testamente des N. N. vom (Datum). Eingetauscht laut Tauschbriefes vom (Datum) u. s. w.

§. 22. III. In Beziehung auf die Beschränkungen der Disposition des Besitzers, kann es zwar bei den meisten derselben keinem Zweifel unterliegen, wie sie in das Hypothekenbuch einzutragen sind. Dahin gehören fideikommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gerichtliche Verbote der Veräusserung, besonders bedungene Leistungen an einen Andern, den Rechtsgeschäften beigefügte Bedingungen u. s. w.

Nur einige Arten solcher Beschränkungen machen einige in den §§. 23. 24. und 25. nachfolgende instructive Vorschriften nothwendig.

§. 23. 1. Wenn nach §. 44. Absatz 2. des Hypothekengesetzes ein Hypothekengläubiger mit seinem Schuldner den Vertrag, daß keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, eingegangen hat, und wenn sodann die-

ser Gläubiger auf Eintrag dieses Vertrages in das Hypothekenbuch anträgt; so ist der Eintrag in der zweiten Rubrik unter den Beschränkungen der Disposition zu machen, z. B. mit den Worten: Nach Vertrag findet die weitere Bestellung auf Privatwillen beruhender Hypotheken nicht mehr statt.

Dabei ist in der Columne der Anmerkungen auf jene Nummer der dritten Rubrik hinzuweisen, unter welcher die Hypothek dieses Gläubigers sich eingetragen befindet, z. B.: S. Rubrica III. Nr. 6.

Zugleich ist aber auch umgekehrt bei derjenigen Stelle der dritten Rubrik, wo die Hypothek dieses Gläubigers eingetragen ist, in der Columne der Anmerkungen auf diesen Eintrag in der zweiten Rubrik kurz hinzuweisen, z. B.: S. die zweite Rubrik Nr. x., oder: S. Rubrica II. Nr. 3.

§. 24. 2. Wenn in Veräusserungsfällen ein Vorbehalt des Eigenthums vorkömmt; so soll in nachstehender Art verfahren werden:

a) Bei Verkäufen, bei denen dieser Vorbehalt zu Sicherstellung des Kaufschillings oder eines Rückstandes an demselben gemacht worden ist, haben die Hypothekenämter nach §. 15. Absatz 2. und §. 137. des Hypothekengesetzes nicht nur für die betreffende Summe in der dritten Rubrik eine Hypothek, sondern auch nach §. 5. Absatz 1. des Hypothekengesetzes auf besonderes Verlangen des Verkäufers den Vorbehalt des Eigenthums selbst in der zweiten Rubrik einzu-

tragen. Der Eintrag geschieht z. B. mit den Worten: In Folge des vom Verkäufer gemachten Eigenthums-Vorbehaltes ist dessen Einwillung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig.

Zugleich wird in den Anmerkungen, da, wo die Hypothek und der Vorbehalt eingetragen ist, wechselseitig auf einander verwiesen, z. B.: Man sehe die 2te Rubrik Nr. 4., und S. die 3te Rubrik Nr. 3.

b) Wenn aber bei andern Veräusserungen ein solcher Eigenthumsvorbehalt zu Sicherstellung einer Foderung vorkömmt; so ist darauf Rücksicht zu nehmen: ob dieser Foderung wegen, auch noch der Eintrag einer Hypothek Statt findet, oder nicht.

Im ersten Falle haben die Hypothekenämter sich eben so, wie in Verkaufsfällen, zu benehmen.

Im andern Falle aber ist auf besonderes Verlangen nur der Vorbehalt des Eigenthums, in Folge des §. 5. Absatz 1. des Hypothekengesetzes, in der vorhin bestimmten Art in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen.

§. 25. 3. Der Vorbehalt eines Rückkaufsrechtes mit der im Hypothekengesetze §. 5. Absatz 2. vorgeschriebenen Wirkung, ist unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches nur alsdann vorzumerken, wenn der Käufer schon bei Abschließung des Kontractes darüber, daß

diese Vormerkung geschehen soll, seine besondere Zustimmung gegeben, oder noch nachher darein eingewilligt hat.

§. 26. IV. Ausser den bisher (§. 20 — 25.) angeführten, zur zweiten Rubrik sich eignenden Einträgen können aber zuweilen auch noch als weitere dahin gehörige Einträge vorkommen:

1) Protestationen sowohl Dritter gegen die Eigenthumsrechte des eingetragenen Besitzers, als auch des Besitzers selbst, gegen eingetragene Beschränkungen seiner Disposition;
2) Löschungen solcher Beschränkungen oder Protestationen.

Kommen dergleichen Fälle vor, so sind die Einträge in der zweiten Rubrik mit möglichst kurzen Worten, und unter den erfoderlichen Verweisungen auf die betreffenden Einträge zu machen; z. B.: N. N. protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers. Oder: der Besitzer protestirt gegen das unter Nr. x. eingetragene Nießbrauchsrecht. Oder: N. N. hat die unter Nr. x. eingetragene Protestation zurückgenommen; dieselbe wird daher gelöscht. Oder: die Nießbraucherin ist gestorben; daher wird der Eintrag Nr. x. gelöscht.

Es wird hierbei ein für allemal bemerkt: daß, wenn bei Einträgen oder Vormerkungen in dem Hypothekenbuche Löschungen vorkommen, es mag in der zweiten oder in der dritten Rubrik seyn, durchaus nichts ausgelöscht, ausgestrichen oder durchstrichen werden darf. Vielmehr sind die Löschungen nur durch Einträge, welche

den Grund der Löschung enthalten, dann durch Beifügung des Wortes: Gelöscht in den Anmerkungen und durch die sonst noch vorgeschriebenen Bezeichnungen (§. 33.) zu bewirken.

§. 27. V. Rücksichtlich des Platzes, an welchen jeder Eintrag in der zweiten Rubrik zu setzen, und der Art, wie sich sonst in Ausfüllung der zu dieser Rubrik gehörigen Columnen zu benehmen ist, darüber ist Folgendes zu beobachten:

1) Die zweite Rubrik wird auf dem Hypothekenfolium an derjenigen Stelle angefangen, wo sich die erste schließt (S. §. 19. Nr. 3.)

Kann dieselbe noch auf der ersten Seite des Foliums angefangen werden (§. 19. Nr. 3. a.), so wird die erste Rubrik durch zwei eingezogene Querlinien geschlossen, unter diese Querlinien wird in einer Entfernung von fünfviertel bis anderthalb Zoll noch eine Querlinie gezogen und der Zwischenraum wird blos in der zweiten Columne mit dem Titel der Rubrik ausgefüllt.

Wird aber diese Rubrik mit einer neuen Seite des Foliums angefangen (§. 19. Nr. 3. b.); so wird zwischen die auf dieser Seite oben ohnehin schon befindlichen Querlinien in der ersten Columne das Wort: Nummer, in der zweiten der Titel der Rubrik, und in der dritten das Wort: Anmerkungen hineingeschrieben.

Die Mustereinträge versinnlichen Beides.

2) Alle Einträge, welche zu dieser Rubrik ge-

bören, sie mögen Namen haben wie sie wollen, sie mögen den Besitzer, Besitzveränderungen, den Besitztitel, die Beschränkungen der Disposition, Protestationen oder Löschungen betreffen, sind nach der Zeitfolge, so wie sie sich ergeben, unter Voransetzung des Tages, Monats und Jahres, an welchem der Eintrag geschehen ist, in der zweiten oder in der Hauptkolumne zu machen.

3) Die fortlaufenden Nummern, in arabischen Ziffern ausgedrückt, mit denen alle Einträge zu bezeichnen sind, werden in die erste Columne gesetzt.

4) Damit sich aber die Besitzveränderungen und die Reihenfolge der Besitzer unter den verschiedenen Einträgen desto mehr hervorheben, soll bei jedem Eintrage, welcher eine Besitzveränderung enthält, unter die fortlaufende Nummer in der ersten Columne noch eine römische Ziffer fortlaufend gesetzt werden, wie dieses die Mustereinträge ergeben.

5) Jeder Eintrag wird durch eine Querlinie geschlossen, und von dem folgenden Eintrage gesondert.

6) Kömmt der Eintrag einer Beschränkung der Disposition vor; so ist in der Columne der Anmerkungen ganz kurz, z. B. mit den Worten: Zu Nr. x., auf diejenige Nummer hinzuweisen, unter welcher der Besitzer eingetragen ist, dessen Disposition dadurch beschränkt wird; zugleich ist aber bei derselben, diesem Besitzer gewidmeten Nummer in der Columne der Anmerkungen auch auf die Num-

2. In eben dieser Hauptkolumne sind sodann einzutragen die Sache, ihre auf Privatbestimmung beruhende Zugehörungen, ihr Werth, bei Gebäuden das Brandversicherungskapital, die Lehen- und Grundbarkeitsverhältnisse, die Zehentpflichtigkeit und die Reallasten.

3. Alle diese Einträge geschehen auf der ersten Seite des für diese Sache bestimmten Foliums.

a) Sind diese Einträge einfach und kurz, so kann auch noch ein Theil dieser ersten Seite zur zweiten Rubrik verwendet werden. (§. 27. Nr. 1.)

b) Sind sie von grösserem Umfange, weil die Sache aus einem grösseren Complexe besteht, weil mehrere Zugehörungen besonders einzutragen, weil sonst weitsichtigere Beschreibungen zu machen sind, weil sich das Hypothekenamt der im §. 12. Nr. 3. oder der Lehen- und Grundherr der im §. 15. Nr. 5. gegebenen Erlaubniß bedient hat; so ist zu diesen Einträgen die ganze erste Seite des Foliums, nach Bedürfniß auch die zweite, sogar die dritte, vierte wenn es nöthig seyn sollte, zu verwenden.

4. Veränderungen, welche sich in der Folge an der Sache, an ihren Zugehörungen und Realverhältnissen ereignen, sind eben so in der Hauptkolumne einzutragen.

5. Zahlen, welche die Werthsbestimmung, das assekurirte Brandversicherungskapital u. dgl. betreffen, sind bei diesen Einträgen sowohl mit Buchstaben, als auch mit Ziffern auszudrücken.

6. Daß den Einträgen, Tag, Monat und Jahr, an welchem sie geschehen sind, bei und am besten vorangesetzt werden müsse, versteht sich nach §. 23. des Hypothengesetzes von selbst.
7. Die erste drei viertel Zoll breite Columne ist für die laufende Nummer der Einträge, welche in der zweiten Columne vorkommen, bestimmt, und solche laufende Nummern sind den Einträgen in folgenden Fällen beizufügen:
a) Wenn verschiedene unter einem Rechtstitel besessene Immobilien auf einem Folium eingetragen werden sollen (§. 12. Nr. 3.)
— b) Wenn durch besondere Willenserklärung ein abgesondertes Immobile die Pertinenzeigenschaft erhalten hat (§. 13.)
— c) Wenn Veränderungen der Sache und ihrer Realverhältnisse neue Einträge veranlassen.
8. In die dritte Columne der Anmerkungen endlich werden gesetzt:
a) Die Allegationen des Hypothekenprotokolles oder der Spezialakten, die zu den betreffenden Einträgen gehören.
b) Die Allegationen anderer Belege und Akten, z. B.: der Steuerkataster, Saal- und Lagerbücher. Doch können diese öfter in der Hauptkolumne selbst schicklich allegirt werden.
c) Die allenfallsigen Hin- und Herweisungen unter den in der ersten Columne vorkommenden Nummern.

§. 20. 2. Von der zweiten Rubrik.

1. Was den Besitzer, welcher in der-

zweiten Rubrik den ersten Platz einnimmt, betrifft, so haben sich die Hypothekenämter in nachstehender Art zu benehmen:

1) Damit der Namen des Besitzers leichter ins Auge fällt, soll dessen Geschlechtsnamen vorangesetzt, und durch größere Schrift oder durch Unterstreichen ausgezeichnet werden. Hierauf folgt dessen Tauf- und Beinamen, Stand oder Gewerbe und Wohnort; z. B.: Sauer, Johann, Schultheis zu N.

Der Wohnort kann bei jenen Besitzern, welche an dem Orte wohnen, für welchen derselbe Band des Hypothekenbuches angelegt ist, ausgelassen werden.

Der Namen soll mit Vorsetzung des Geschlechtsnamens, so wie er in dieser Rubrik eingetragen ist, auch in das Register eingeschrieben werden.

2) Eigentliche Miteigenthümer müssen mit ihren Namen auf dieselbe Art eingetragen werden, z. B.: Saueressig, Caspar, Bürger und Handelsmann, und Süssmülch, Cyprian, Biersirth, beide zu N.

Bei Körperschaften, Stiftungen, öffentlich anerkannten Gesellschaften, tritt deren genaue Bezeichnung an die Stelle des Namens.

3) Nach dem Hypothekengesetze §. 136. Nr. 1. sind an Orten, wo eheliche Gütergemeinschaft mit der Wirkung des Gesammteigenthums hergebracht ist, in der zweiten Rubrik einzutragen: Die Namen beider Ehetheile, nach den besondern Gesetzen und Gewohnheiten.

Zum richtigen Vollzuge dieser Bestimmung dienen nachstehende Vorschriften.

Die Namen der beiden Ehetheile sind nur an denjenigen Orten einzutragen:

a) wo besondere Gesetze und Gewohnheiten dieses ohnehin schon gebieten;

b) wo nach den bisherigen Partikulargesetzen und Gewohnheiten Veräusserungen und Hypothecirungen unbeweglicher Güter ohne Einwilligung beider Eheleute gültig nicht geschehen können;

c) wo dergleichen Veräußerungen und Hypothecirungen vom Ehemann allein gültig zwar vorgenommen, aber auf gerichtliche Einsprache der Ehefrau (Reclamatio uxoria) im Wege Rechtens wieder aufgelößt werden können.

Der Eintrag hat in der Hauptkolumne dieser Rubrik in der Art zu geschehen: Langerhans, Michael, Schneidermeister, verheirathet mit Elisabeth, gebornen Zach.

Bei vorfallenden Veränderungen in dieser Art des Güterstandes sind neue weitere Einträge nur alsdann vorzunehmen, wenn dazu eine hinreichende Veranlassung gegeben ist.

Die Hypothekenämter werden übrigens in Absicht auf die eheliche Gütergemeinschaft, die Namen der beiden Ehetheile mögen im Hypothekenbuche einzutragen seyn oder nicht, bei dieser Gelegenheit nochmal auf §. 97. und §. 99. Nr. 1. des Hypothekengesetzes aufmerksam gemacht.

§. 21. II. Der Besitztitel ist nach §. 136. Nr. 2. des Hypothekengesetzes in der zweiten Rubrik einzutragen. Allein die Hypothekenämter haben sich aller ängstlichen Nachforschungen über denselben, und über den Besitztitel der Vorgänger des gegenwärtigen Besitzers sorgsam zu enthalten, und sich dabei pünktlich nach §. 4. des Einführungsgesetzes zu benehmen.

Die Einträge des Besitztitels geschehen so kurz als möglich; z. B. mit den Worten: Erkauft laut gerichtlichen Kaufbriefes vom (Datum). In der väterlichen Theilung übernommen laut Theilungsakten. Durch Vermächtniß nach dem Testamente des N. N. vom (Datum). Eingetauscht laut Tauschbriefes vom (Datum) u. s. w.

§. 22. III. In Beziehung auf die Beschränkungen der Disposition des Besitzers, kann es zwar bei den meisten derselben keinem Zweifel unterliegen, wie sie in das Hypothekenbuch einzutragen sind. Dahin gehören fideikommissarische Substitutionen, die einem Dritten zustehende Nutznießung, gerichtliche Verbote der Veräusserung, besonders bedungene Leistungen an einen Andern, den Rechtsgeschäften beigefügte Bedingungen u. s. w.

Nur einige Arten solcher Beschränkungen machen einige in den §§. 23. 24. und 25. nachfolgende instructive Vorschriften nothwendig.

§. 23. 1. Wenn nach §. 44. Absatz 2. des Hypothekengesetzes ein Hypothekengläubiger mit seinem Schuldner den Vertrag, daß keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, eingegangen hat, und wenn sodann die-

ser Gläubiger auf Eintrag dieses Vertrages in das Hypothekenbuch anträgt; so ist der Eintrag in der zweiten Rubrik unter den Beschränkungen der Disposition zu machen, z. B. mit den Worten: Nach Vertrag findet die weitere Bestellung auf Privatwillen beruhender Hypotheken nicht mehr statt.

Dabei ist in der Columne der Anmerkungen auf jene Nummer der dritten Rubrik hinzuweisen, unter welcher die Hypothek dieses Gläubigers sich eingetragen befindet, z. B.: S. Rubrica III. Nr. 6.

Zugleich ist aber auch umgekehrt bei derjenigen Stelle der dritten Rubrik, wo die Hypothek dieses Gläubigers eingetragen ist, in der Columne der Anmerkungen auf diesen Eintrag in der zweiten Rubrik kurz hinzuweisen, z. B.: S. die zweite Rubrik Nr. x., oder: S. Rubrica II. Nr. 3.

§. 24. 2. Wenn in Veräusserungsfällen ein Vorbehalt des Eigenthums vorkömmt; so soll in nachstehender Art verfahren werden:

a) Bei Verkäufen, bei denen dieser Vorbehalt zu Sicherstellung des Kaufschillings oder eines Rückstandes an demselben gemacht worden ist, haben die Hypothekenämter nach §. 15. Absatz 2. und §. 137. des Hypothekengesetzes nicht nur für die betreffende Summe in der dritten Rubrik eine Hypothek, sondern auch nach §. 5. Absatz 1. des Hypothekengesetzes auf besonderes Verlangen des Verkäufers den Vorbehalt des Eigenthums selbst in der zweiten Rubrik einzu-

tragen. Der Eintrag geschieht z. B. mit den Worten: In Folge des vom Verkäufer gemachten Eigenthums-Vorbehaltes ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig.

Zugleich wird in den Anmerkungen, da, wo die Hypothek und der Vorbehalt eingetragen ist, wechselseitig auf einander verwiesen, z. B.: Man sehe die 2te Rubrik Nr. 4., und S. die 3te Rubrik Nr. 3.

b) Wenn aber bei andern Veräusserungen ein solcher Eigenthumsvorbehalt zu Sicherstellung einer Foderung vorkömmt; so ist darauf Rücksicht zu nehmen: ob dieser Foderung wegen, auch noch der Eintrag einer Hypothek Statt findet, oder nicht.

Im ersten Falle haben die Hypothekenämter sich eben so, wie in Verkaufsfällen, zu benehmen.

Im andern Falle aber ist auf besonderes Verlangen nur der Vorbehalt des Eigenthums, in Folge des §. 5. Absatz 1. des Hypothekengesetzes, in der vorhin bestimmten Art in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen.

§. 25. 3. Der Vorbehalt eines Rückkaufsrechtes mit der im Hypothekengesetze §. 5. Absatz 2. vorgeschriebenen Wirkung, ist unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches nur alsdann vorzumerken, wenn der Käufer schon bei Abschließung des Kontractes darüber, daß

diese Vormerkung geschehen soll, seine besondere Zustimmung gegeben, oder noch nachher darein eingewilligt hat.

§. 26. IV. Ausser den bisher (§. 20 — 25.) angeführten, zur zweiten Rubrik sich eignenden Einträgen können aber zuweilen auch noch als weitere dahin gehörige Einträge vorkommen:

1) Protestationen sowohl Dritter gegen die Eigenthumsrechte des eingetragenen Besitzers, als auch des Besitzers selbst, gegen eingetragene Beschränkungen seiner Disposition;
2) Löschungen solcher Beschränkungen oder Protestationen.

Kommen dergleichen Fälle vor, so sind die Einträge in der zweiten Rubrik mit möglichst kurzen Worten, und unter den erfoderlichen Verweisungen auf die betreffenden Einträge zu machen; z. B.: N. N. protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers. Oder: der Besitzer protestirt gegen das unter Nr. x. eingetragene Nießbrauchsrecht. Oder: N. N. hat die unter Nr. x. eingetragene Protestation zurückgenommen; dieselbe wird daher gelöscht. Oder: die Nießbraucherin ist gestorben; daher wird der Eintrag Nr. x. gelöscht.

Es wird hierbei ein für allemal bemerkt: daß, wenn bei Einträgen oder Vormerkungen in dem Hypothekenbuche Löschungen vorkommen, es mag in der zweiten oder in der dritten Rubrik seyn, durchaus nichts ausgelöscht, ausgestrichen oder durchstrichen werden darf. Vielmehr sind die Löschungen nur durch Einträge, welche

tragen. Der Eintrag geschieht z. B. mit den Worten: In Folge des vom Verkäufer gemachten Eigenthums-Vorbehaltes ist dessen Einwillung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig.

Zugleich wird in den Anmerkungen, da, wo die Hypothek und der Vorbehalt eingetragen ist, wechselseitig auf einander verwiesen, z. B.: Man sehe die 2te Rubrik Nr. 4., und S. die 3te Rubrik Nr. 3.

b) Wenn aber bei andern Veräusserungen ein solcher Eigenthumsvorbehalt zu Sicherstellung einer Foderung vorkömmt; so ist darauf Rücksicht zu nehmen: ob dieser Foderung wegen, auch noch der Eintrag einer Hypothek Statt findet, oder nicht.

Im ersten Falle haben die Hypothekenämter sich eben so, wie in Verkaufsfällen, zu benehmen.

Im andern Falle aber ist auf besonderes Verlangen nur der Vorbehalt des Eigenthums, in Folge des §. 5. Absatz 1. des Hypothekengesetzes, in der vorhin bestimmten Art in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen.

§. 25. 3. Der Vorbehalt eines Rückkaufsrechtes mit der im Hypothekengesetze §. 5. Absatz 2. vorgeschriebenen Wirkung, ist unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches nur alsdann vorzumerken, wenn der Käufer schon bei Abschließung des Kontractes darüber, daß

diese Vormerkung geschehen soll, seine besondere Zustimmung gegeben, oder noch nachher darein eingewilligt hat.

§. 26. IV. Ausser den bisher (§. 20 — 25.) angeführten, zur zweiten Rubrik sich eignenden Einträgen können aber zuweilen auch noch als weitere dahin gehörige Einträge vorkommen:

1) Protestationen sowohl Dritter gegen die Eigenthumsrechte des eingetragenen Besitzers, als auch des Besitzers selbst, gegen eingetragene Beschränkungen seiner Disposition;
2) Löschungen solcher Beschränkungen oder Protestationen.

Kommen dergleichen Fälle vor, so sind die Einträge in der zweiten Rubrik mit möglichst kurzen Worten, und unter den erfoderlichen Verweisungen auf die betreffenden Einträge zu machen; z. B.: N. N. protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers. Oder: der Besitzer protestirt gegen das unter Nr. x. eingetragene Nießbrauchsrecht. Oder: N. N. hat die unter Nr. x. eingetragene Protestation zurückgenommen; dieselbe wird daher gelöscht. Oder: die Nießbraucherin ist gestorben; daher wird der Eintrag Nr. x. gelöscht.

Es wird hierbei ein für allemal bemerkt: daß, wenn bei Einträgen oder Vormerkungen in dem Hypothekenbuche Löschungen vorkommen, es mag in der zweiten oder in der dritten Rubrik seyn, durchaus nichts ausgelöscht, ausgestrichen oder durchstrichen werden darf. Vielmehr sind die Löschungen nur durch Einträge, welche

den Grund der Löschung enthalten, dann durch Beifügung des Wortes: Gelöscht in den Anmerkungen und durch die sonst noch vorgeschriebenen Bezeichnungen (§. 33.) zu bewirken.

§. 27. V. Rücksichtlich des Platzes, an welchen jeder Eintrag in der zweiten Rubrik zu setzen, und der Art, wie sich sonst in Ausfüllung der zu dieser Rubrik gehörigen Columnen zu benehmen ist, darüber ist Folgendes zu beobachten:

1) Die zweite Rubrik wird auf dem Hypothekenfolium an derjenigen Stelle angefangen, wo sich die erste schließt (S. §. 19. Nr. 3.)

Kann dieselbe noch auf der ersten Seite des Foliums angefangen werden (§. 19. Nr. 3. a.), so wird die erste Rubrik durch zwei eingezogene Querlinien geschlossen, unter diese Querlinien wird in einer Entfernung von fünfviertel bis anderthalb Zoll noch eine Querlinie gezogen und der Zwischenraum wird blos in der zweiten Columne mit dem Titel der Rubrik ausgefüllt.

Wird aber diese Rubrik mit einer neuen Seite des Foliums angefangen (§. 19. Nr. 3. b.); so wird zwischen die auf dieser Seite oben ohnehin schon befindlichen Querlinien in der ersten Columne das Wort: Nummer, in der zweiten der Titel der Rubrik, und in der dritten das Wort: Anmerkungen hineingeschrieben.

Die Mustereinträge versinnlichen Beides.

2) Alle Einträge, welche zu dieser Rubrik ge-

hören, sie mögen Namen haben wie sie wollen, sie mögen den Besitzer, Besitzveränderungen, den Besitztitel, die Beschränkungen der Disposition, Protestationen oder Löschungen betreffen, sind nach der Zeitfolge, so wie sie sich ergeben, unter Voransetzung des Tages, Monats und Jahres, an welchem der Eintrag geschehen ist, in der zweiten oder in der Hauptkolumne zu machen.

3) Die fortlaufenden Nummern, in arabischen Ziffern ausgedrückt, mit denen alle Einträge zu bezeichnen sind, werden in die erste Columne gesetzt.

4) Damit sich aber die Besitzveränderungen und die Reihenfolge der Besitzer unter den verschiedenen Einträgen desto mehr hervorheben, soll bei jedem Eintrage, welcher eine Besitzveränderung enthält, unter die fortlaufende Nummer in der ersten Columne noch eine römische Ziffer fortlaufend gesetzt werden, wie dieses die Mustereinträge ergeben.

5) Jeder Eintrag wird durch eine Querlinie geschlossen, und von dem folgenden Eintrage gesondert.

6) Kömmt der Eintrag einer Beschränkung der Disposition vor; so ist in der Columne der Anmerkungen ganz kurz, z. B. mit den Worten: Zu Nr. x., auf diejenige Nummer hinzuweisen, unter welcher der Besitzer eingetragen ist, dessen Disposition dadurch beschränkt wird; zugleich ist aber bei derselben, diesem Besitzer gewidmeten Nummer in der Columne der Anmerkungen auch auf die Num-

mer zu verweisen, unter welcher die korrespondirende Beschränkung eingetragen ist, z. B. mit den Worten: S. unten Nr. z.

7) Auf gleiche Weise müssen Protestationen und der Eintrag, gegen welchen protestirt wurde, ingleichen Löschungen und der gelöschte Eintrag wechselseitig in den Anmerkungen auf einander hinweisen.

8) Es muß die schnelle Uebersicht ungemein erleichtern und ist daher sehr zu empfehlen, daß, wenn mehrere auf einen Haupteintrag sich beziehende Einträge nachfolgen, diese nicht nur auf einander unter sich verweisen, sondern daß auch bei dem Haupteintrage die Verweisung auf alle nachfolgende Einträge in der Columne der Anmerkungen beigefügt werde; z. B.: unter Nr. $\frac{3}{1.}$ ist Titius als Besitzer eingetragen, unter Nr. 5. hat Cajus gegen das Eigenthum des Titius protestirt. Hier ist in den Anmerkungen bei Nr. 5. zu bemerken: ad Nr. 3., und bei Nr. 3. ist ebendaselbst zu setzen: S. unten Nr. 5. Wenn nun unter Nr. 7. Cajus auf seine Protestation wieder verzichtet und diese gelöscht wird; so ist bei Nr. 7. zu setzen: Zu Nr. 5. und bei Nr. 5.: S. unten Nr. 7. — Aber sehr zweckmäßig wird es seyn, wenn das Hypothekenamt es dabei nicht bewenden läßt, sondern der bei Nr. 3. bereits vorkommenden Bemerkung: S. unten Nr. 5., noch den Beisatz macht: und Nr. 7., so daß die vollständige Verweisung auf die nachfolgen-

den Einträge also lautet: S. unten Nr. 5. und 7.

Dadurch wird die Mühe nicht vermehrt, die Uebersicht offenbar erleichtert, und unnöthiges Durchlesen erspart.

9) Kommen Löschungen vor, so ist zwar der Eintrag so, wie §. 26. vorgeschrieben ist, und zwar nach Nr. 2. des gegenwärtigen §phen in der Hauptkolumne zu machen, aber bei der dem gelöschten Eintrage gewidmeten Nummer ist der Verweisung auf die Nummer der Löschung das Wort: Gelöscht, einfach unterstrichen, in den Anmerkungen beizufügen, z. B.: Gelöscht. S. unten Nr. 7.

10) Die dritte Columne der Anmerkungen endlich dient bloß zu Allegationen des Hypothekenprotokolles oder der Hypotheken-Spezialakten, dann zu den oben Nr. 4. 5. und 6. beschriebenen Verweisungen, und zum Eintrage des Wortes: Gelöscht, bei Löschungen von Protestationen und Beschränkungen der Disposition des Besitzers.

§. 28. 3. Von der dritten Rubrik.

I. Der Eintrag der Hypotheken in der dritten Rubrik, richtet sich nach folgenden Regeln:

1) Jedem Eintrage einer Hypothek ist Jahr, Monat und Tag, an welchem der Eintrag geschieht, voranzusetzen, wenn auch die über den Rechtstitel zu dieser Hypothekenfoderung producirten Urkunden viel älter seyn sollten.

2) Der Eintrag einer Hypothek muß in sich enthalten, die Summe der Foderung, die genaue Bezeichnung der Person des Gläubigers, den Rechtstitel der Foderung (causa debendi), die Zeit der Entstehung derselben, mittelst Allegirung der Documente, Protokolle u. dgl., aus denen sich diese Entstehung ergiebt, z. B.: Zwölfhundert Gulden mit 5 proC. verzinsliches Darlehen an Sebastian Sch**. zu X., laut gerichtlich ausgefertigten Schuldbriefes vom (Datum).

3) Die Summe der Foderung muß nicht nur mit Buchstaben ausgeschrieben, sondern auch mit Ziffern ausgedrückt werden, wie die Mustereinträge das Genauere zeigen.

4) Um dieses bewirken zu können, haben die Hypothekenämter auf denjenigen Seiten des Foliums, welche zu der dritten Rubrik verwendet werden (§. 34.), neben der die Columne der Anmerkungen einschließenden Linie, in einer Entfernung beiläufig von einem Zolle, nach der Länge des Bogens, noch eine Linie hineinzuziehen, und zwischen diesen Linien die Summen in Ziffern einzutragen.

Es wird nur eine Linie vorgeschrieben, weil Kreutzer bei Hypothekenfoderungen selten vorkommen, und weil, wenn sie vorkommen, die Interessenten leicht zu Weglassung derselben, allenfalls mittelst Erlassung oder Hinausbezahlung bewogen, oder auf das Aeußerste diese Kreutzer dem Ganzen unbeschadet, auch unter die Zahl der Gulden geschrieben werden können.

Da bei andern in dieser Rubrik vorkommenden Einträgen Zahlen zwischen diese Linien nicht gesetzt werden; so dienen die bei den Hypotheken eingeschriebenen Zahlen auch noch dazu, nicht nur die Hypotheken von andern Einträgen schnell unterscheiden, sondern auch die ganze Summe der auf einem Immobile versicherten Hypothekenfoderungen schnell zusammen rechnen zu können.

5) Leistungen an Alimenten, Wittum, Auszug (altem Theil) bei Gutsübergaben oder Erbtheilungen u. dgl. in Geld, Naturalien und anderen Reichnissen, welche durch Hypothek versichert werden sollen, können entweder in einem Anschlage zu Capital, oder in einem beiläufigen Anschlage ihres jährlichen Betrages, oder auch nur durch genaue Anzeige, worin jene Leistungen bestehen, eingetragen werden, nebst Beisetzung der Zeit, auf welche sie — ob auf bestimmte Jahre oder auf Lebenszeit des Berechtigten — zu entrichten sind.

Auch bei der letzten Art des Eintrages kann jeder nachfolgende Gläubiger hienach die Sicherheit für seine Foderung bemessen. Indessen ist die erste Art des Eintrages der Form und Ordnung des Hypothekenbuches weit angemessener.

6) Die Summen der Hypothekenfoderungen sind nur in baierischer Reichswährung auszudrücken. Sind sie in anderen Münzen oder in anderem Münzfuße angemeldet, so müssen sie zwar auf solche Art auch im Hypothekenbuche

angeführt, aber zugleich auf baierische Reichswährung reducirt werden.

7) Bei der Eintragung verzinslicher Capitalien ist wegen der hievon abhängigen Rechtsfolgen der bedungene Zinsfuß nicht zu übersehen.

8) Die Aufkündbarkeit, oder der Aufkündigungstermin wird nur auf besonderes Verlangen des Gläubigers oder des Schuldners eingetragen.

9) Haben zwei oder mehrere Hypotheken, dem §. 23. Absatz 2. des Hypothekengesetzes gemäß, gleichen Rang; so ist dieses bei jeder derselben in der Columne der Anmerkungen beizusetzen; z. B. mit den Worten: Hat gleichen Rang mit Nr. 5 und 6. — Hat gleichen Rang mit Nr. 4 und 6. — Hat gleichen Rang mit Nr. 4 und 5.

10) Ist nach §. 23. Absatz 2. des Hypothekengesetzes einer Hypothek durch ausdrücklichen Vertrag ein bestimmter Rang im Voraus angewiesen worden; so muß auch dieses bei dem Eintrage in der Columne der Anmerkungen besonders ausgedrückt werden.

11) Ist nach Uebereinkunft mit andern Gläubigern dem Einen der Vorrang eingeräumt worden, so ist dieses in der Columne der Anmerkungen kurz zu bemerken; z. B.: Geht nach Uebereinkunft den beiden Nummern 1. und 2. vor. Zugleich ist da, wo die Foderungen dieser Gläubiger eingetragen sind, auf diese Bemerkung zu verweisen; z. B.: S. Nr. 3.

12) Auf ähnliche Art sind alle andere den Rang der Forderungen betreffende Bemerkungen den Anmerkungen einzurücken. (S. unten §. 62.)

13) Bei Lehen und grundbaren Gütern, so ferne zu den auf Privatwillen beruhenden Hypotheken der Consens der Lehen- oder Grundherren erfodert wird; imgleichen in Fällen, wo die Einwilligung der Ehefrau in die Bestellung solcher Hypotheken erfoderlich ist, darf zwar in den Hypothekenprotokollen, Spezialakten und deren Beilagen, nichts fehlen, woraus das Vorhandenseyn dieses Consenses oder dieser Einwilligung vollkommen bemessen werden kann; aber es ist nicht nöthig, beim Eintrage der Hypothek selbst davon in der dritten Rubrik eine Bemerkung oder Erwähnung zu machen.

14) Wird eine mit gesetzlichem Titel zur Hypothek nach §. 12. des Hypothekengesetzes versehene Foderung angemeldet, so ist zu unterscheiden: ob das Gesetz das Recht des Gläubigers auf eine bestimmte unbewegliche Sache beschränkt oder nicht.

Im ersten Falle, wohin aus §. 12. die Nummern 3. 4. 8. 9. und 11. gehören, kann die Eintragung nur auf diese bestimmte Sache geschehen, ohne Rücksicht darauf zu nehmen, welche Sicherheit der Gläubiger in Beziehung auf den Werth der Sache erhalte.

Im zweiten Falle aber, wohin aus §. 12. die Nummern 1. 2. 5. 6. 7. 10. und 12. gehören, kann derjenige, wider den die Eintra-

gung dieser Foderung auf mehrere Immobilien begehrt wird, nach §. 11. des Hypothekengesetzes verlangen, daß die Eintragung nur auf einen solchen freyen Güterwerth beschränkt werde, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Foderung um ein Drittheil übersteigt.

Wenn daher ein unter den letztgenannten Nummern begriffener Gläubiger wegen 600 fl. die Eintragung einer Hypothek auf mehrere Grundstücke begehrt, unter welchen aber ein einziges den wahren und dauerhaften Werth von 2000 fl. hat, auch mit bereits eingeschriebenen Hypotheken nicht weiter, als auf 1200 fl. belastet ist; so kann der Schuldner verlangen, daß die Hypothek nur auf dieses einzige Grundstück mit Freilassung der übrigen eingetragen werde, weil nach Abzug der schon eingetragenen Hypotheken der noch übrige freie Gutswerth zu 800 fl. die neu angemeldete Hypothekenforderung zu 600 fl. um 200 fl. das heißt um ein Drittheil derselben übersteigt.

Gleiches Verlangen des Schuldners, die Eintragung auf zwei oder drei Grundstücke, mit Freilassung der übrigen zu beschränken, findet auch alsdann statt, wenn der noch freie Güterwerth dieser zwei oder drei Grundstücke zusammengerechnet so viel beträgt, als die einzutragende Foderung und noch ein Drittheil derselben.

15) Wenn endlich der Fall eintritt, daß eine

und dieselbe Forderung auf mehrere Immobilien, von denen ein jedes sein eigenes Folium hat, mit ungetheilter Summe eingetragen werden muß, so ist in der Columne der Anmerkungen bei jedem dieser Einträge zu bemerken, auf welchen Seiten des Hypothekenbuches, imgleichen, wenn es mehrere Bände hat, in welchen Bänden und auf welchen Seiten derselben die andern Einträge sich befinden. Z. B.: Dafür ist weitere Hypothek eingetragen pag. 8 und 10. — Hiefür ist noch weiter die Hypothek eingetragen pag. 6 und 10. — Hiefür ist die Hypothek noch weiter eingetragen pag. 6 und 8.

§. 29. II. Die Cessionen sind nachfolgendermaßen in der dritten Rubrik einzutragen.

1) Sobald eine Cession angemeldet, hinreichend geprüft, und zum Eintrage geeignet gefunden worden ist, hat das Hypothekenamt den Eintrag zu machen, z. B. mit den Worten: Die unter Nr. x. eingetragene Hypothek ist an N. N. cedirt worden.

Zugleich ist in den Anmerkungen: Zu Nr. x., und bei derjenigen Nummer, unter welcher sich die cedirte Foderung eingetragen befindet, zu setzen: Nunmehr an N. S. unten Nr. z.

2) Der Fall des §. 84. des Hypothekengesetzes wird in Beziehung auf den Eintrag in das Hypothekenbuch gleich einer Cession behandelt, indem der Schuldner das dem befriedigten Gläubiger zugestandene Recht hinsichtlich der im Hypothekenbuche noch nicht ge-

löschten Foderung einem andern Gläubiger abtreten dürfte, und abgetreten hat.

Daher geschieht der Eintrag auf ähnliche Art, wie in der voranstehenden Nummer vorgezeichnet wurde, z. B. mit den Worten: Zu Bezahlung der bei Nr. 1. eingetragenen Foderung hat Herr Ludwig von N. das baare Geld zu 4 pro C. hergeschossen. Der Gläubiger ist bezahlt, und dessen Rechte sind vom Herrn v. L** dem neuen Gläubiger eingeräumt worden.

In der Columne der Anmerkungen wird gesetzt: Zu Nr. 1 und bei Nr. 1. Nunmehr an Herrn v. N. S. unten Nr. 7.

3) Auf eine ähnliche Weise, wie bei Cessionen ist auch zu verfahren, wenn Theilhaber einer gemeinschaftlichen Hypothekenfoderung, z. B.: Miterben, dieselbe theilweise auf ihre Personen umschreiben lassen; z. B.: Nunmehr an Schauers fünf Kinder auf fünf Obligationen. S. unten Nr. 5.

§. 30. III. Bei Protestationen, welche in Beziehung auf die dritte Rubrik vorkommen, sie mögen gegen den Eintrag einer Hypothek, oder gegen eine Vormerkung eingewendet werden, ist im Ganzen eben so, wie von Protestationen bei der zweiten Rubrik (§. 26) vorgeschrieben wurde, zu verfahren.

§. 31. IV. Vormerkungen setzen voraus, daß etwas, was zum Eintrage angemeldet wurde, jetzt, und ehe gewisse Umstände berichtiget sind, in das Hypothekenbuch wirksam noch nicht

eingetragen werden kann (§. 30 des Hypothekengesetzes) z. B.: der Titel zu einer Hypothek, welche angemeldet wird, liegt in einer Privaturkunde, die erst anerkannt werden muß, oder es liegt eine Protestation gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers in der Mitte, und gleichwohl soll eine angemeldete Hypothek eingetragen werden u. s. w. In solchen Fällen hat zwar das Hypothekenamt, um den anmeldenden Gläubiger seine Rechte und seinen Rang zu erhalten, die angemeldete Foderung unter den Hypotheken eben so, als ob dieses jetzt schon definitiv geschehen könnte, einzutragen. Aber in den Anmerkungen ist beizufügen das Wort: vorgemerkt, einfach unterstrichen.

Heben sich in der Folge die noch ungewissen, den definitiven Eintrag hindernden Umstände, so ist nun nach Verschiedenheit der Verhältnisse zu verfahren.

Heben sie sich in einer solchen Art, daß jetzt der definitive Eintrag statt findet, z. B.: die Privaturkunde wird recognoscirt, die Protestation wird zurückgenommen, oder der Besitzer wird rechtskräftig für den Eigenthümer erklärt; so geschieht deshalb in der Hauptkolumne der erforderliche weitere Eintrag im Hypothekenbuche, z. B.: Der Besitzer hat die bei Nr. 3 protucirte Privaturkunde anerkannt. Daher wird die Hypothek nunmehr eingetragen. Zu Nr. 3. Es wird aber da, wo die Vormerkung geschehen ist, in der Columne der Anmerkungen beigefügt: Nunmehr eingetragen. S. unten Nr. 6.

Heben sie sich hingegen so, daß der Eintrag nicht mehr statt finden kann; so muß die vorgemerkte Hypothek so, wie nachher §. 33. vorkommen wird, gelöscht werden.

§. 32. V. Bei Verpfändungen einer eingetragenen Hypothek hat sonst weiter nichts zu geschehen, als das in der fortlaufenden Reihe der Eintrag in der zweiten Columne gemacht wird: Die unter Nummer 2. eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypothekenbriefes an N. N. zu X. verpfändet. — Zu Nr. 2.

In den Anmerkungen bei Nr. 2. wird sodann beigesetzt: S. unten Nr. 4.

§. 33. VI. Was die Löschungen betrifft, welche in der dritten Rubrik einzutragen sind, so gilt von denselben Folgendes:

1) Sobald ein Grund zu Löschung einer eingetragenen Hypothek dem Hypothekenamte auf eine genügende Art angemeldet ist, geschieht der Eintrag in der Hauptkolumne, unter Anführung des Löschungsgrundes; z. B.: Die unter Nr. 3 eingetragene Foderung ist bezahlt. Daher wird die Hypothek gelöscht. In den Anmerkungen wird gesetzt: Zu Nr. 3.

2) Unter derjenigen Nummer bei welcher die gelöschte Foderung eingetragen war, wird in die erste Columne, und in die dritte, das Wort: gelöscht, gesetzt, und doppelt unterstrichen. Zugleich ist auch die zwischen den Linien mit arabischen Ziffern geschriebene Summe der gelöschten Foderung doppelt zu unterstreichen.

3) Bei Partialzahlungen, oder theilweisen Löschungen geschieht zwar ein gleicher Eintrag, z. B.: Von der unter Nummer 3. eingetragenen Abfindung sind bei Verheirathung der Christine Barbara bezahlt sechstausend Gulden ꝛc. ꝛc. Zu Nr. 3. Aber bei dem Eintrage der theilweise gelöschten Foderung wird in die Anmerkungen nur gesetzt: Hievon gelöscht sechstausend Gulden. S. unten Nr. 5, wobei aber das Wort: Gelöscht, nur einmal unterstrichen werden darf, ohne etwas in die erste Columne zu setzen, und ohne die zwischen den Linien stehenden Zahlen zu unterstreichen.

4) Sind alle auf ein Immobile eingetragen gewesene Hyppotheken ganz gelöscht; so wird die dritte Rubrik durch zwei Querlinien geschlossen, und nur bei einer gegebenen hinreichenden Veranlassung zu neuen Einträgen unter dem Querstriche von neuem angefangen.

5) Sind insbesondere Vormerkungen, Protestationen oder Verpfändungen zu löschen; so geschehen jedesmal in der Hauptkolumne die erfoderlichen Einträge, so wie in den Anmerkungen die nöthigen Verweisungen. Zugleich wird am geeigneten Orte bemerkt: Nunmehr eingetragen, oder Protestation gelöscht; gelöscht u. s. w., und einmal unterstrichen.

§. 34. VII. Die Ausfüllung der dritten Rubrik betreffend, so haben die Hypothekenämter dabei zu verfahren, wie folgt:

1) Meistens und in der Regel wird die dritte Rubrik auf die zweite Seite des Hypothekenfoliums geschrieben werden können.

Nur in höchst seltenen Fällen wird eine einzige Seite zu allen drei Rubriken hinreichen. Dieses könnte jedoch alsdann geschehen, wenn die Beschreibung der Sache sehr kurz, und der Besitzer eine Person ist, welche Veränderungen nicht unterliegt, z. B.: eine Stiftung, oder eine beständige Körperschaft, und wenn zugleich voraussichtlich nur sehr wenige Hypotheken auf die Sache einzutragen seyn werden.

Eben so werden es keineswegs häufige Fälle seyn (§. 19. Nr. 3. b), wo erst auf der dritten, vierten, oder gar fünften Seite des Foliums der Anfang mit der dritten Rubrik gemacht werden müßte.

Die Hypothekenämter werden dieses alles nach Bedürfniß ermessen, und eine die künftige Fortsetzung des Buches erschwerende Raumersparung eben so, wie eine unnöthige und kostspielige Papierverschwendung zu vermeiden wissen.

2) In die zweite oder Hauptkolumne der dritten Rubrik werden eingetragen, Hypotheken, Cessionen, Protestationen, Verpfändungen, Löschungen. Selbst nur vorgemerkte Einträge werden in diese Columne gesetzt. Eben so gehören dahin alle die Löschung oder den definitiven Eintrag einer Vormerkung veranlassenden Einträge u. s. w.

3) Alle Einträge in dieser zweiten Columne fol-

gen unter Voransetzung von Tag, Monat und Jahr, an welchen der Eintrag geschehen, in reiner chronologischer Ordnung aufeinander.

4) Auch in dieser Rubrik wird jeder Eintrag von dem Folgenden, durch eine Querlinie gesöndert.

5) In der ersten Columne dieser Rubrik wird jedem Eintrage die fortlaufende Nummer in arabischen Ziffern beigefügt, und um den Eintrag der Hypotheken vor andern Einträgen hervorzuheben, soll allenthalben da, wo eine Hypothek eingetragen ist, unter die fortlaufende Nummer noch eine fortlaufende römische Ziffer gesetzt werden. Die Mustereinträge liefern versinnlichende Beispiele.

Endlich kömmt auch noch bei Löschung der Hypotheken das Wort: Gelöscht, doppelt unterstrichen in diese Columne.

6) Die dritte Columne der Anmerkungen endlich, wird mit denjenigen Bemerkungen und Verweisungen ausgefüllt, von denen in den vorhergehenden §§. 28 — 33 gehandelt worden ist, und zugleich werden in derselben die Allegationen der Hypothekenprotokolle und Spezialakten beigefügt.

§. 35. Allgemeine Vorschriften über die Einträge in das Hypothekenbuch.

Nebst den vorhergehenden Bestimmungen sind über die Einträge in das Hypothekenbuch noch folgende allgemeine Vorschriften zu befolgen:

1) Jede Einschreibung in das Hypothekenbuch muß bei strenger Verantwortlichkeit gleich

nach dem Beschlusse eines aufgenommenen Protokolles geschehen, damit Derjenige, der sie verlangt hat, sich davon überzeugen kann. Nur in dem im Hypothekengesetze §. 23. Absatz 3 bestimmten Falle, ist es den Hypothekenämtern erlaubt, die Einschreibung auf kurze Zeit zu verschieben, und sich nach der dort gegebenen Vorschrift zu benehmen.

2) Die Hypothekenämter sollen sich bestreben, daß alles, was in das Hypothekenbuch eingeschrieben wird, mit guter, dauerhafte Dinte, und nicht nur mit deutlicher und gedrängter, sondern auch mit schöner Schrift, jedoch frei von allen der Deutlichkeit schädlichen Künsteleien, geschrieben werde.

3) In den Hypothekenbüchern darf noch weniger, als in den Protokollen, etwas durchstrichen, überschrieben, radirt werden u. dgl. Auch sollen

4) diese Bücher so rein als möglich erhalten werden.

§. 36. III. Von Auszügen, Recognitionsscheinen und Hypothekenbriefen.

1) Allgemeine Auszüge aus dem Hypothekenbuche bestehen in einer vollständigen Abschrift aller auf einem Folium des Hypothekenbuches in dessen drei Rubriken befindlichen Einträge.

Besondere Auszüge bestehen in der Abschrift eines oder des andern in diesen Rubriken befindlichen Eintrages.

Wer nur einen besondern Auszug verlangt,

dem kann ein allgemeiner nicht aufgedrungen werden.

2) Recognitionsscheine und Hypothekenbriefe sollen, wenn sie besonders ausgestellt, und nicht nach §. 172. und 174. des Hypothekengesetzes auf die vorgelegten Urkunden selbst in kürzerer Form geschrieben werden, nach den der gegenwärtigen Instruktion beigefügten Formularien ausgefertiget werden.

3) Förmliche Hypothekenbriefe sind nur bei Capitalien, und zwar nach dem der gegenwärtigen Instruktion beigefügten Formulare, auszufertigen.

Bei den auf gesetzlichen Rechtstiteln vermöge des Hypothekengesetzes §. 12. beruhenden Hypotheken wird nur ein Auszug aus dem Hypothekenbuche, oder ein Rekognitionsschein über deren Eintragung ausgefertigt.

4) Sind über ein und dasselbe Rechtsgeschäft auf mehrere zu demselben Hypothekenamte gehörige Immobilien Einschreibungen geschehen (§. 28. Nr. 15.) so ist darüber, wenn nicht der Betheiligte etwas anderes ausdrücklich verlangt, nur ein einziger Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief auszufertigen.

5) Jedem Auszuge, Rekognitionsschein und Hypothekenbriefe ist das Datum, an welchem er ausgefertigt wurde, beizusetzen.

Da aber die Wirkung und der Rang vorgemerkter Foderungen, wenn nachher die Vormerkung in einen Eintrag übergeht, dem Hypothekengesetze §. 30. Absatz 3 zufolge,

nicht erst mit dem Tage der förmlichen Eintragung, sondern schon mit dem Tage der Vormerkung eintritt, so muß auch dieser Tag der Vormerkung außer dem Tage der Ausfertigung noch besonders bemerkt werden.

§. 37. Das Hypothekengesetz bestimmt §. 23. Absatz 3 den Rang der Hypotheken, mit Ausnahme eines Falles, nicht nach dem Moment, sondern nach dem Tage der Eintragung. Daher ist im §. 117. desselben verordnet, daß kein Auszug aus dem Hybothekenbuche vor Ablauf eines Gerichtstages einem Interessenten ausgehändigt werden soll, indem dieses in der Regel zur Sicherheit des Hypothekenamtes und der Hypothekengläubiger, wegen der an demselben Tage noch möglichen Anmeldungen nothwendig ist.

Dieses ist aus gleichem Grunde auch bei Hypothekenbriefen und solchen Rekognitionsscheinen zu beobachten, welche über die Vormerkung oder Eintragung einer Hypothek mit Bezeichnung ihres Ranges ausgestellt werden sollen.

Dagegen findet es bei Rekognitionsscheinen und bei besondern Auszügen, sofern diese auf den Rang einer Hypothek keinen Einfluß haben; desgleichen bei jenem Hypotheken, deren Rang sich nach dem Tage einer schon früheren Vormerkung richtet keine Anwendung, weil hier allenthalben der Grund des Gesetzes wegfällt.

Verlangt, außer den eben bezeichneten Fällen, ein Betheiligter die frühere Ausfertigung, so soll das Hypothekenamt dem Hypothekengesetze §. 117. gemäß diese zwar nicht verweigern,

aber über dieses Verlangen ein besonderes Protokoll aufnehmen, und in demselben sowohl, als auch auf der hinausgegebenen Ausfertigung, die Zeit der Abgabe bemerken.

Dadurch wird es von aller Verantwortlichkeit für die Vollständigkeit des Auszuges oder Hypothekenbriefes in Beziehung auf alle an demselben Tage nach der Aushändigung noch erfolgten Einträge und Vormerkungen frei.

Zweiter Theil.

Besondere, die Fertigung der neu anzulegenden Hypothekenbücher betreffende Instructionsbücher.

§. 38. Mit den bisherigen, das Hypothekenwesen und die Hypothekenbücher im Allgemeinen betreffenden Vorschriften werden nunmehr auch diejenigen besondern instruktiven Weisungen verbunden, welche sich auf die wirkliche Fertigung der neu anzulegenden Hypothekenbücher beziehen.

Dabei sind mancherlei wichtige, zum Theile mühevolle Vorbereitungen und Vorarbeiten nöthig; die Hypothekenämter haben bei manchen von Amtswegen, bei manchen nur auf Anträgen zu verfahren, sie haben verschiedene Vorsichtsmaßregeln, technische Vortheile und im Ganzen die höchste Aufmerksamkeit anzuwenden.

Um dem Benehmen der Hypothekenämter durchaus die gehörige Richtung zu geben, sie vor Mißgriffen, Vermehrung oder Erschwerung der Arbeit zu sichern und bei allen ein vollkommen gleichförmiges Verfahren herzustellen, haben diese Aemter in allen die Fertigung der neuen Hypothekenbücher betreffenden Geschäften folgende Vorschriften auf das Genaueste zu beobachten.

§. 39. I. Erste Vorbereitungen.

1. Vor allem hat ein jedes Hypothekenamt einen wohlbemessenen Ueberschlag zu machen, wie viele Bände des Hypothekenbuches in seinem Jurisdiktionsbezirke anzulegen seyn werden. (§. 5.)

Der dem Amte ohnedieß bekannte Vermögens- und Schuldenstand seiner Amtsuntergebenen, die Zahl und Wichtigkeit der gebundenen und ungebundenen Güter, die Lebendigkeit des Verkehrs und andere örrliche Verhältnisse werden ihm jedesmal richtige Anhaltspunkte gewähren, ohne sich von irgend einer Seite eines, auf alle Art zu vermeidenden Uebermaßes, schuldig zu machen.

Werden höchstens zehn bis zwölf Buch Papier auf einem Band gerechnet (§. 5.); so beträgt dieses 960 bis 1152 Seiten. Wenn nun der vierte Theil für künftige Einträge leer bleibt, so sind gleich Anfangs 720 bis 863 Seiten zu beschreiben. Rechnet man für jedes Folium drei Seiten, was sehr viel ist; so können in einem solchen Bande wenigstens 240

bis 288 Immobilien eingetragen werden. Dieses mag den Hypothekenämtern einen Maßstab geben.

§. 40. 2. Sobald nun das Hypothekenamt über die Zahl der Bände mit sich einig ist, muß zu jedem Bande ein eigenes Hypothekenprotokoll mit seinem Beilagenbande angelegt werden.

Darin ist alles, was in Beziehung auf das Hypothekenwesen der zu diesem Bande gehörigen Immobilien vorkömmt, einzutragen und zu adregistriren so, wie es oben §. 7. 8. und 9. vorgeschrieben worden ist.

Anfangs ist es keineswegs nöthig, die Hypothekenprotokolle sogleich einbinden zu lassen. Sie können in einzelnen Externen angelegt und erst am Ende, wenn es einmal zu der wirklichen Fertigung und Reinschreibung des Hypothekenbuches gekommen ist, (Siehe unten §. 65.) zusammengebunden werden.

Die Hypothekenämter werden sich sehr zweckmäßig benehmen, wenn sie jedem Band des Hypothekenprotokolles in zwei Abtheilungen anlegen, die erste Abtheilung für die Anmeldungen, die zweite Abtheilung für die nachfolgenden Vernehmungen und Recherchirungen.

Beide Abtheilungen können am Ende, je nachdem sie mehr oder minder umfassend sind, in einem einzigen, oder in zwei verschiedenen Bänden, zusammengebunden werden. Das erste ist bei der ersten Anlage des Hypothekenbuches wünschenswerther, damit die Zahl der Bände nicht sogleich unnöthig vermehrt werde.

In jeder Abtheilung können vorerst die einzelnen Protokolle, um sich wechselseitig aufeinander, so wie sie zusammen gehören, beziehen zu können, nur fortlaufend, die einen mit arabischen, die andern mit römischen Ziffern numerirt, und am Ende können beide Abtheilungen, wenn sie zusammengebunden sind, noch immer fortlaufend auch paginirt werden.

Ist aber einmal das Zusammenbinden und Paginiren geschehen, und überhaupt die erste Anlegung der Hypothekenbücher vollendet; dann können bei weiterer Fortführung der Bücher die Protokolle ohne alle Numerirung nach der Zeitfolge in die Protokollbücher eingeschrieben und nur nach der Seitenzahl aufeinander bezogen werden.

§. 41. 3. Die Hypothekenämter können zwar hierauf mit den zu Fertigung des Hypothekenbuches gehörenden vorbreitenden Arbeiten ohne weiters den Anfang machen.

Um Indessen auch das Publikum davon, daß der Vollziehung des Hypothekengesetzes kein Hinterniß mehr im Wege stehe, zu benachrichtigen, soll das königl. Appellationsgericht eines jeden Kreises vierzehn Tage nach der Bekanntmachung der gegenwärtigen Instruction durch eine in den Kreis-Intelligenzblättern einzurückende Ankündigung öffentlich bekannt machen; daß bei allen Hypothekenämtern seines Kreises das Protokoll für Hypothekensachen geöffnet sey, und das daher Jedermann, wer irgend eine das Hypothekenwesen betreffende Anmeldung zu machen hat, er sey Hypothekgläubiger,

Grundherr, Zehentherr oder ein solcher, welchem auf speciellen Rechtstiteln beruhende Reallasten zu leisten sind, dieselben bei den betreffenden Hypothekenämtern mündlich oder schriftlich, in Person oder durch einen Bevollmächtigten vorbringen könne, und sodann das Weitere zu gewärtigen habe.

Eine gleiche Einladung an das Publikum haben auch die standesherrlichen Justizkanzleien hinsichtlich der ihnen untergeordneten Herrschaftsgerichte zu erlassen.

Man kann darauf vertrauen, daß die königlichen Rentämter, Gemeinden, Stiftungen, so wie die Privaten die Hypothekenämter durch Hervorgebung ihrer Anmeldungen, Bücher und sonstigen Dokumente erleichtern und die zu Fertigung der Hypothenbücher erfoderlichen Arbeiten befördern werden.

Diese allgemeinen Einladungen schließen jedoch nicht aus, daß auch besondere an einzelne Personen von den Hypothenämtern selbst während der Anmeldungsfrist nach Bedürfniß erlassen werden.

§. 42. II. Nähere Vorbereitungsarbeiten.

a) Da wo schon ältere Bücher vorhanden sind.

Sind in irgend einem Theile des Königreiches unter was immer für Benennungen eingeführte, das Hypothekenwesen betreffende öffentliche Bücher vorhanden; so bleiben nach §. 8. Absatz 1. des Einführungsgesetzes die darin

eingetragenen Foderungen und alle andere darin befindliche Einträge, ohne einer neuen Anmeldung zu bedürfen, bei voller Kraft, und sie müssen ohne weiters in die neuen, nach dem Hypothekengesetze anzulegenden Bücher übertragen werden.

Bei dieser Uebertragung haben die Hypothekenämter folgende Vorschriften zu befolgen:

1. Die Uebertragung aus den bisherigen Büchern in die neu anzulegenden Hypothekenbücher muß nach Form und Materie dem Hypothekengesetze entsprechend geschehen.
2. Sollte daher in diesen Büchern etwas von dem, was nach §. 22. des Hypothengesetzes eingetragen werden muß, sich noch nicht eingetragen befinden, wohin besonders die Nummern 2. 4. 5. und 7. dieses §. 22. gehören; so ist dieses in den neuen Büchern nachzutragen und sich in so weit eben so, als wenn die ältern Bücher nicht verhanden wären, nach §. 46. und ff. dieser Instruktion zu benehmen.
3. Was nach dem Hypothengesetze nicht mehr Gegenstand einer Hypothek seyn kann, darf als solcher in die neuen Bücher nicht übertragen werden. Dieses ist z. B.: hinsichtlich der bei einigen Folien der Landtafel zu Kempten aufgenommenen Haabe (bewegliches Vermögen) der Fall, wenn sie nicht in der zu einem unbeweglichen Gute gehörenden Baumannsfahrniß (Schiff und Geschirr) oder dem zur Landwirthschaft gehörigen Viehe besteht, welchenfalls diese Gegenstände mit Einwilli-

gung des Eigenthümers nach §. 34. des Hypothekengesetzes als Zugehörungen betrachtet und eingetragen werden können.

4) Die Werthsbestimmungen betreffend, so sind solche in den ältern Büchern entweder anzutreffen oder nicht.

Ist der Werth des Hypothekobjektes in den bisherigen Büchern angegeben; so ist derselbe nach dieser Angabe in der Regel in das Hypothekenbuch einzutragen. Wenn aber diese Angaben auf einem alten, den gegenwärtigen Verhältnissen nicht mehr anpassenden Steuerfuße, wie z. B.: in der Landtafel von Kempten auf dem Weidenschaftsfuße, oder wenn sie auf so alten Schätzungen, Kaufpreisen u. dgl. beruhen, daß sie dem gegenwärtigen Werthsverhältnisse durchaus nicht mehr entsprechen, alsdann muß zum Behufe des neu anzulegenden Buches nach Umständen für eine neue Werthsbestimmung gesorgt werden. Ist daher der Werth des Objektes in diesen alten Büchern nicht angegeben; oder kann es bei den dort angegebenen nicht bewenden, so ist sich hinsichtlich der neuen Werthbestimmung nach §. 14. dieser Instruktion zu richten.

5. Sind in den bisherigen Büchern mehrere Immobilien und auf denselben in Gesammtheit haftende Hypotheken zusammen eingetragen; so ist in dem neuen Hypothekenbuche für jedes Immobile ein eigenes Foltum zu bestimmen, und bei jedem sind die ungetheilt darauf haftenden Hypotheken besonders einzu-

tragen. Jedoch wird dabei auf §. 12. Nr. 3. dieser Instruktion verwiesen.

6. Bei Foderungen, welche in den bisherigen Büchern nicht mit einer bestimmten Summe eingetragen waren, muß das Hypothekenamt nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 19. die Summe bestimmen lassen. In Ermanglung gütlicher Uebereinkunft sind sie einstweilen als Vormerkungen zu behandeln, und in der Columne der Anmerkungen ist beizufügen: Vorgemerkt und beruht die Bestimmung der Summe auf richterlicher Entscheidung.

7. Die Uebertragung aus den vorigen Büchern muß so geschehen, daß jeder Eintrag in die den neuen Büchern angemessene Rubrik und Columne gesetzt wird.

8. Foderungen, welche ganz gelöscht sind, können in dem neuen Buche ganz übergangen werden. Wenn dagegen an einer Foderung nur ein Theil gelöscht wurde; so müssen die bisherigen Einträge vollständig in das neue Hypothekenbuch aufgenommen werden.

9. In so ferne nach den vorhergehenden Nummern des gegenwärtigen Paragraphen Nachholungen und neue Recherchirungen nicht erforderlich sind, kann mit Fertigung der Folien des neuen Hypothekenbuches ohne weiters fortgefahren werden, und in dem Buche sind statt der Allegationen des Hypothekenprotokolls bloß die ältern Bücher zu allegiren. Sofern aber dergleichen Nachholungen und Recherchirungen nothwendig sind, müssen zum

Behufe derselben die vorgeschriebenen Protokolle und Beilagenbände sogleich angelegt und alle dahin gehörigen Gegenstände in denselben eingetragen werden.

§. 43. Insbesondere muß an Orten, wo die preußischen Hypothekenbücher bestehen, die Umschreibung derselben in folgender Art bewirkt werden:

1) Zu Vollziehung der im vorhergehenden §. Nr. 7. gegebenen Weisung ist

a) die Sache, worauf Hypotheken bestellt werden, deren Benennung und Bezeichnung dort als Titelblatt des Foliums betrachtet wird, in den neuen Hypothekenbüchern in die erste Rubrik aufzunehmen.

b) Die an der Sache durch Kauf, Tausch u. dgl. vorgegangenen Veränderungen, ferner die gerichtlich vorgenommenen Abschätzungen, welche dort in der Rubrik Titulus possessionis vorkommen, sind in der ersten Rubrik des neuen Hypothekenbuches zu setzen.

c) Die onera perpetua mit den Beschränkungen des Eigenthums, oder der Disposition des Eigenthümers, welche dort in der zweiten Rubrik verbunden sind, müssen getrennt, die Reallasten in der ersten Rubrik des neuen Hypothekenbuches, eigentliche Beschränkungen der Disposition des Besitzers in dessen zweite Rubrik, und die dem Besitzer obliegenden vertragsmäßigen Leistungen, z. B.: an Alimenten, dem Hypothekengesetze §. 137. gemäß in die dritte Rubrik unter den Hypotheken gestellt werden.

2) Wenn die durch die preussische Hypothekenordnung vorgeschriebenen Recherchen der Besitztitel noch im Gange sind; so sollen diese, soferne nicht der Besitzer deren Fortsetzung ausdrücklich verlangt, sofort sistirt, und die Besitzer nach §. 4. des Einführungsgesetzes bei gegebener Veranlassung im neuen Hypothekenbuche eingetragen werden.

3) Die zu den nach der preußischen Hypothekenordnung errichteten Hypothekenbücher gehörenden Grundakten sollen, wenn nicht nach §. 14. gegenwärtiger Instruction Hypotheken-Spezialakten anzulegen sind, aufhören, und statt derselben die zum Hypothekenbuche gehörenden Protokolle und Beilagenbände (§. 7. bis §. 10.) angelegt werden.

Jedoch sind die bisherigen Grundakten sorgfältig aufzubewahren.

§. 44 In Ansehung der sogenannten Lehenkonsense in den vormals Bambergischen, sollen jene Guts- oder Grundherrschaften, (dort Lehenherren genannt), welche entweder überhaupt, oder in Ansehung eines oder des andern Gutes das Hypothekenamt nach dem Hypothekengesetze §. 86 — 90. nicht auszuüben haben, an das einschlägige Hypothekenamt, längstens im sechsten Monate vor Ablauf des im §. 1. des Einführungsgesetzes bestimmten Termines, oder im Falle einer auf den Grund des §. 14. und 15. desselben ergangenen Ediktalladung auf besonderes Verlangen des Gerichtes vor Ablauf des in der Ediktalladung angesetzten Termines, einen be-

glaubten Auszug aus den Consensbüchern, oder ein beglaubtes Verzeichniß der auf jedes Gut ausgefertigten Lehenkonsense einschicken.

Die dazu gehörenden Akten haben sie sorgfältig aufzubewahren, und es wird wegen deren Aushändigung an die zuständigen Hypothekenämter eine weitere Vorschrift mit Berücksichtigung dessen, was zu Sicherheit der Lehenherrn wegen Haftung für die von ihnen ausgestellten Consense erforderlich ist, seiner Zeit nachfolgen.

§. 45. Wegen Umschreibung und Abtheilung der Landtafel zu Kempten nach den verschiedenen Gerichten, welche über die der Landtafel eingetragenen Objekte künftig das Hypothekenamt bilden, wird seiner Zeit besondere Weisung ergehen.

b) Da, wo ältere Bücher noch nicht vorhanden sind.

1. Sammlung des Materials von Amtswegen.

Sind öffentliche, das Hypothekenwesen betreffende Bücher nicht vorhanden, oder Nachholungen, besonders in Absicht auf die bisherigen gesetzlichen oder stillschweigenden Hypotheken, welche noch nicht eingetragen sind, nothwendig; so haben die Hypothekenämter während der gesetzlichen Anmeldungszeit alles Mangelnde nachzuholen, insbesondere den in den Gerichtsakten bekannten, zu einer Hypothek berechtigten Fo-

derungen nachzuforschen, besonders denjenigen, für deren Eintragung sie nach dem Hypotheken- und Einführungsgesetze unter Haftung und Dienstverantwortlichkeit von selbst zu sorgen haben.

Sie sollen zu dem Ende die bei Gericht vorhandenen allgemeinen oder besondern Contraktenprotokolle, die Vormundschafts-, Theilungs- Güterabtretungsakten, die auf die Besitztitel sich beziehenden, bei Gericht vorhandenen Urkunden u. dgl. sorgsam durchgehen, und besonders auf nachfolgende Gegenstände ihr Augenmerk richten.

1) Auf Hypotheken am Vermögen der Vormünder und Curatoren.

Die längstens schon eingeführten Pflegschaftstabellen werden hiebei die Nachforschungen erleichtern und die Hypothekenämter werden, da wo zu Sicherheit der Pupillen und Curanden Hypotheken noch nicht bestellt sind, oder zum Zwecke der Umwandlung der vorhandenen stillschweigenden General- in Spezialhypotheken mit mittelst Anwendung der Bestimmungen des Hypothekengesetzes §. 20. geeignet nachzuhelfen wissen.

2) Auf Sicherstellung des Vater- und Mutterauts, so wie des Voraus minderjähriger Kinder, dann der Erbtheile minderjähriger Geschwister, ferner des Heirathsguts und eingebrachten Vermögens minderjähriger Ehefrauen.

Auf Großjährige ist hiebei keine weitere Rücksicht zu nehmen. Denn diese sind, wenn sie nicht selbst anmelden, nur bei Anmeldung

anderer Foderungen über ihre Rechte zu belehren und zu einer Erklärung aufzufodern, in deren Gemäßheit sodann das Weitere zu verfügen ist.

3) Auf Gutsübergaben, und die dabei vorzüglich auf dem platten Lande so gewöhnlichen und wichtigen Alimentationsverträge der Gutsübergeber oder sogenannten Austrägler.

4) Auf Vorbehalte des Eigenthums oder einer Hypothek, welche in den bei Gericht aufbewahrten, die Besitztitel betreffenden Protokollen oder Urkunden vorkommen.

5) Auf alle andern Fälle, in denen nach den bisherigen Gesetzen gesetzliche oder sogenannte stillschweigende Hypotheken Statt gefunden haben.

§. 47. Jeder durch diese Nachforschungen endeckte Fall, der sich zu Eintragung einer Hypothek eignet, ist wie eine wirkliche Anmeldung einer Foderung zu behandeln (§. 50.), wobei das Hypothekenamt selbst die Stelle des Anmelders vertritt.

Ueber jeden einzelnen Fall ist daher in jener Abtheilung des Hypothekenprotokolls, welche den Anmeldungen gewidmet ist, unter der fortlaufenden Nummer ein eigenes Protokoll, oder eine eigene Registrirung abzufassen, und in Ansehung des dem Protokolle beizufügenden Beschlusses sowohl, als des weitern Benehmens, ist sich eben so, wie in Beziehung auf wirkliche Anmeldungen vorgeschrieben ist, zu verhalten.

§ 48. Eben so haben die Hypothekenämter der im Allgemeinen ergangenen Einladungen

(§. 41.) ungeachtet, auch von Amtswegen in Ansehung eines jeden Grundstückes, zu dessen Eintragung in das Hypothekenbuch eine Veranlassung gegeben ist, ihr Augenmerk auf die Grundbarkeitsverhältnisse, die Zehentpflichtigkeit und die Reallasten zu richten.

Sie haben zu diesem Ende nicht nur die vorhandenen Urbarien, Grund-, Saal- und Lagerbücher, Zehentbeschreibungen, Lehenbücher, auch andere ihnen vorkommende Urkunden zu durchgehen, sondern auch die in Gemäßheit der allgemeinen Einladung von den Grund-, Lehen- und Zehntherrn ihres Distrikts ꝛc. eingereichten Verzeichnisse bei jeder Gelegenheit einzusehen.

Alles, was den Hypothekenämtern auf dem einen oder andern Wegen zur Kenntniß kömmt, ist als Anmeldung zu betrachten, und nach §. 52. 53. 54. und 57. zu behandeln.

§. 49. 2. Sammeln des Materials aus Anmeldungen.

Da in der gesetzlichen Anmeldungsfrist, d. h. bis zum 1. Juni 1825. in Beziehung auf alle das Hypothekenwesen betreffende, schon bestehende Verhältnisse die andern Anmeldungen zum Theile unter dem in §. 2. 10 und 11. des Einführungsgesetzes bestimmten Nachtheile gemacht werden müssen; so haben sich die Hypothekenämter, wenn solche Anmeldungen geschehen, in nachbestimmter Art zu benehmen.

Die Anmeldungen in Hypothekensachen, welche mündlich geschehen, sind in dem betreffenden Hypothekenprotokolle sogleich zu Protokoll zu neh-

men, schriftliche aber sogleich zu registriren, und die Eingaben sind dem korrespondirenden Beilagenbande sorgsam beizuheften (§. 10.).

Sollten Anmeldungen vorkommen, noch ehe es möglich war, über die Abtheilung der Bände des Hypothekenbuches einen bestimmten Entschluß zu fassen; so ist über jede solche Anmeldung ein besonderes Protokoll auf einem besondern Bogen abzufassen. Diese einzelnen Bogen sind sorgsam aufzubewahren, und in der Folge den betreffenden Hypothekenprotokollbänden, der Zeitfolge nach, gehörig numerirt, gleich im Eingange voran beizubinden.

§. 50. Nach Verschiedenheit der Anmeldungen ist sodann jedesmal in nachstehender Art zu verfahren.

I. Bei Anmeldung einer Foderung, sie mag mündlich oder schriftlich geschehen, haben die Hypothekenämter darauf zu sehen, daß genau angegeben werde:

1) der Name des Gläubigers, und wenn die Foderung ursprünglich auf den Namen eines Andern gestellt ist, die Nachweisung des Rechtstitels, durch welchen diese Foderung an den Anmeldenden als Gläubiger übergegangen ist;

2) der Name Desjenigen, wider welchen der Eintrag verlangt wird;

3) der Rechtstitel und das Datum;

4) der Betrag der Foderung nebst dem dafür bedungenen Zinsfuß. Ist die Foderung der Summe noch unbestimmt, so muß der Anmel-

dende angewiesen werden, seinen Antrag auf eine bestimmte Summe zu stellen;

5) die Sache, auf welche die Hypothek vorher schon bestellt war, oder verlangt wird. In Ansehung der bisherigen Generalhypotheken ist es bei der Anmeldung hinreichend, daß der Generalhypothek Erwähnung geschehe;

6) der Titel und die Momente, worauf außer dem Alter der Vorzug dieser Foderung nach den bisherigen Gesetzen beruhet, wenn der Gläubiger einen solchen Vorzug in Anspruch nimmt.

7) Fehlt es noch an irgend einem dieser Punkte, so ist der Anmeldende vor Allem zu Berichtigung des Mangelnden anzuweisen.

8) Sind über die angemeldete Foderung Urkunden vorhanden, so sollen diese bei der Anmeldung in Urschrift zwar vorgelegt, aber, nachdem die geschehene Produktion auf die Urkunde bemerkt worden (§. 9. Nr. 1.), den Erschienenen zur Wiedervorlegung bei der zu Vernehmung des Schuldners zu Protokoll sogleich anzuberaumenden Tagfahrt zurückgegeben werden.

9) Verlangt der Schuldner selbst die Eintragung, so ist nach dem Hypothekengesetz §. 107. zu verfahren.

§. 51. II. Bei Anmeldungen des Besitztitels, kraft dessen Jemand als Eigenthümer einer Sache im Hypothekenbuche eingetragen zu werden verlangt, soll das Hypothekenamt darauf sehen, daß er die Sache, deren Kennzeichen, Lage Gutsverhältnisse, und die auf spe-

ziellen Rechtstitel ruhenden Lasten, so weit als er sie kennt, angebe, auch die darüber vorhandenen Urkunden vorlege.

Die Urkunden sind, nachdem ihr Inhalt im Protokolle und die Produktion auf demselben bemerkt ist, dem Besitzer gleichfalls zurück zu geben.

§. 52. III. Werden Lehen oder Grundbarkeiten angemeldet; dieses mag in Beziehung auf einzelne Grundstücke, oder in Verzeichnissen, aus eigenem Antriebe, oder auf amtliche allgemeine oder specielle Auffoderung geschehen; so sollen sich die Hypothekenämter so genau, als es möglich ist, angeben lassen:

1) Den Namen des Lehen- oder Grundherrn, und wenn die Lehen- oder Grundbarkeit in einem Realverbande mit einem Gute steht, die Benennung und Bezeichnung desselben, z. B.: Erbrechtbar zur Hofmark N.
2) Die genaue Bezeichnung der Lehen- oder grundbaren Sache. Besteht diese in einem Gutskomplexe; so ist es hinreichend, wenn nur der Complex benannt wird. Die einzelnen Theile oder Zugehörungen zu verzeichnen, ist nicht nöthig.
3) Die Art dieses Grundbarkeitverhältnisses, ob sie in einer Zins- und Handlohnspflichtigkeit, in einer Leibrechtbarkeit, Falllehenbarkeit bestehe u. dgl.

Alle diese Verhältnisse kennen zu lernen, ist wichtig: Wie aber und wie weit dieselben im Hypothekenbuche eingetragen werden müssen, ist oben §. 15. vorgeschrieben.

§. 53. IV. Was die Anmeldung der auf speziellen Rechtstitel beruhenden Reallasten und der Zehentpflichtigkeit angehet, so haben die Hypothekenämter

1) Wenn Reallasten angemeldet werden, sich genau angeben zu lassen, auf welcher Sache sie haften, und worin deren jährlicher Betrag in Geld oder Naturalien bestehe.

Ohne sich um den Rechtsbestand der angemeldeten Ansprüche zu bekümmern, ohne weiter auf den Rechtstitel derselben einzugehen, ist über jede solche Anmeldung das Erforderliche im betreffenden Hypothekenprotokolle zu Protokoll zu bringen.

2) Bei Anmeldung der Zehentpflichtigkeit, sie mag in Beziehung auf einzelne Grundstücke, oder nach Verzeichnissen und Distrikten geschehen, ist weiter nichts, als die Protokollirung oder Adregistrirung vorzunehmen, ohne tiefer in das Gegründetseyn der Anmeldung, in die Art des Zehnten u. dgl. einzudringen; bei jeder Veranlassung sind die eingereichten Verzeichnisse nachzusehen, und im Uebrigen ist sich nach §. 17. und §. 57. der gegenwärtigen Instruction zu benehmen.

§. 54. V. Wie endlich andere Anmeldungen z. B. der Protestationen, Cessionen u. dgl. zu behandeln seyen, ist nach Verschiedenheit ihres Inhaltes und Zweckes zu beurtheilen.

Allenthalben haben die Hypothekenämter darauf zu sehen, daß die Sachen und Personen, auf welche sie sich beziehen, so wie das Recht,

welches sie betreffen, und der Grund, worauf sie beruhen, auf das Genaueste von dem Anmeldenden bezeichnet, und daß alle diese Angaben eben so genau, jedoch in kürzester Art, zu Protokoll genommen werden.

§. 55. 3. Sammlung des Materials durch Vernehmungen.

Auf die Anmeldungen folgen die Vernehmungen, sowohl derjenigen Personen, gegen welche die Anmeldungen gerichtet worden sind, als auch anderer Personen, welche in der Folge der vorhandenen Anmeldungen vernommen werden müssen.

Es bleibt dem Ermessen der Hypothekenämter überlassen, ob sie bei jeder einzelnen Anmeldung diese Vernehmung sogleich einzeln anordnen, oder, wenn mehrere eine und dieselbe Person betreffende Anmeldungen bereits vorliegen, oder mit Gewißheit zu erwarten sind, zu der Vernehmung dieser Person über alle oder mehrere Anmeldungen eine einzige Tagfahrt anberaumen wollen.

Sie haben hiebei die Umstände und Verhältnisse zu erwägen, und sich im Ganzen so zu benehmen, daß sie, ohne eine Verwirrung zu veranlassen, sich die Mühe erleichtern, und ihren Gerichtsuntergebenen Gänge zum Hypothekenamte ersparen.

Ueber die Vernehmungen sind die einzelnen Protokolle, fortlaufend numerirt, der Zeitfolge nach in dem betreffenden Hypothekenprotokolle, und zwar in der zweiten Abtheilung (§. 40.)

einzutragen. Die in der ersten und zweiten Abtheilung vorkommenden, und auf einander sich beziehenden Protokolle müssen durch Marginalallegationen wechselseitig auf einander hinweisen.

§. 56. Unter den zu vernehmenden Personen kömmt vor allen andern der Besitzer der Sache vor.

Hypotheken, welche von Amtswegen oder auf Anmeldung auf seine Realitäten einzutragen sind; Lehen- oder Grundbarkeitsverhältnisse derjenigen Güter, welche ein Folium im Hypothekenbuche erhalten sollen, die Zehentpflichtigkeit derselben, darauf haftende Reallasten, veranlassen solche Vernehmungen des Besitzers.

In Ansehung einer jeden einzutragenden Hypothek soll der Besitzer, wenn dieses nicht ohnehin schon gerichtlich beim Hypothekenamte bekannt ist; über die Richtigkeit und Größe der Foderung vernommen, auch sollen ihm nach Umständen die darüber vorhandenen Urkunden zur Erklärung und Anerkennung vorgelegt werden.

Hat er gegen diese Foderung und deren Größe nichts einzuwenden, so kann der Beschluß ohne weiters auf Eintrag der Hypothek in das Hypothekenbuch, gerichtet werden.

Macht er aber Einwendungen, er schützt eine Compensation, gänzliche oder Partialzahlung vor; er läugnet die Schuld; er erkennt die Urkunden nicht an, u. dgl.; so hat das Hypothekenamt, wenn nach weiterer Vernehmung des Gläubigers eine Vereinigung nicht erfolgt, die Sache zur gerichtlichen Austragung zu verwei-

sen. Jedoch kann unterweilen nach Umständen eine Vormerkung im Hypothekenbuche beschlossen werden.

Dem Besitzer sollen übrigens gleich bei seiner ersten Vernehmung alle gegen ihn vorhandene Anmeldungen von Hypotheken, auch die von Amtswegen einzutragenden jetzt schon bekannten Hypotheken eröffnet werden, und wenn das Amt zweifelt, ob es von den letzten eine durchaus genaue Kenntniß jetzt schon habe, soll der Besitzer zugleich über das Heirathsgut seiner Frau, die Alimente des Gutsübergebers, den Voraus seiner Kinder erster Ehe, das Vater- oder Muttergut seiner Kinder, die Erbtheile seiner Geschwister, die etwa bei einem andern Gerichte übernommene Vormundschaft u. dgl. befragt und vernommen werden.

§. 57. In Ansehung der Sachen, welche der vorhandenen Foderungen wegen ein Foltum im Hypothekenbuche erhalten sollen, ist der Besitzer über seinen Besitztitel zu vernehmen, und zu Vorlegung der darüber besitzenden Urkunden aufzufodern.

Ueber seine Angaben und Vorlagen ist das Nöthige zu Protokoll zu bringen.

Eben so ist er über Grundbarkeitsverhältnisse, Reallasten und Zehentpflichtigkeit überhaupt und insbesondere, wenn Anmeldungen darüber vorhanden sind, auch über diese zu vernehmen.

Nach Maßgabe seiner Aeußerungen ist die Eintragung in das Hypothekenbuch seiner Zeit

zu bewirken, und dabei sind die Vorschriften des §. 15. 16. 17. zu befolgen.

Insbesondere können sich aber in Beziehung auf die Sachen, welche zu Hypothekobjekten dienen sollen, alsdann, wenn alte Foderungen angemeldet und alte Schuldscheine oder Hypothekenbriefe vorgelegt werden, manchfache Schwierigkeiten dadurch ergeben, daß die darin verzeichneten Immobilien nicht zu finden, in dritte Hände gekommen, oder so verändert und verschlimmert worden sind, daß sie die benöthigte Sicherheit nicht mehr gewähren.

Ergiebt sich das Eine oder das Andere aus der Vernehmung des Schuldners, oder auf andern Wegen, so haben die Hypothekenämter ihr Benehmen in folgender Art einzurichten:

1) Sind die Hypothekobjekte unbekannt; so ist sich alle Mühe zu geben, dieselben auszuforschen. Die Urbarien, Dorf-, Lehen- Lagerbücher müssen auf das Genaueste durchgangen, es muß allenfalls an Ort und Stelle selbst, wo diese Immobilien gelegen sein sollen, Einsicht genommen, Erkundigung eingezogen werden u. dgl.

   Wenn sich aber aller dieser Bemühungen ungeachtet die in Frage stehenden Immobilien nicht mehr auffinden lassen; so ist auf Antrag des Gläubigers der Schuldner anzuweisen, andere Hypothekobjekte mit des Gläubigers Zufriedenheit zu substituiren.

2) Befinden sich die Hypothekenobjekte nicht mehr in des Schuldners, sondern in dritten Händen; so ist dieser Dritte vor allem von de-

auf seinem Gute haftenden Hypothek zu benachrichtigen.

Sodann ist der Schuldner anzuweisen, mit Genehmigung des Gläubigers andere Hypothekobjekte auszusetzen. Wenn er aber dieses nicht kann, oder der Gläubiger die ausgesetzten Objekte nicht annimmt; so ist auf das ursprüngliche Objekt die Foderung im Hypothekenbuche eingetragen, und dem dritten Besitzer zu überlassen, daß er den Schuldner dahin belange, sein Immobile vom Hypothekennexus frei zu machen.

Beruft sich der dritte Besitzer auf eine nach den bisherigen Gesetzen eingetretene Verjährung u. dgl., so ist nach Umständen Vormerkung oder Protestation einzutragen, und die gerichtliche Austragung dem Besitzer zu überlassen.

3) Sind endlich die Hypothekobjekte in einem solchen Zustande, daß sie die erfoderliche Sicherheit nicht mehr gewähren; so kann dieses die Eintragung der Hypothek auf dieselben nicht hindern, aber der Gläubiger kann verlangen, daß er bezahlt, oder die Hypothek auch noch auf andere Güter des Schuldners seiner Foderung wegen eingetragen werde.

§. 58. Unter die zu vernehmenden Personen sind ferner zu rechnen, diejenigen, welche bei einem das Hypothekenwesen betreffenden Gegenstand mittel- oder unmittelbar betheiligt sind, welchen durch die Bestellung einer Hypothek ein Rechtsnachtheil zugehen könnte, welche zu derselben ihre Einwilligung zu geben haben u. dgl.

Wie ferne daher der Lehen- oder Grundherr, der andere Ehetheil, ein oder der andere Hypothekgläubiger, ein dritter Besitzer; wie ferne die nächsten Verwandten eines Pupillen oder Curanden, oder ein zu dieser Handlung besonders zu bestellender Curator, bei Hypothekbestellungen auf das Vermögen des Vormundes oder Curators, wie ferne die Gemeindevorstände, der Gemeinderath oder Ausschuß, bei Hypothekbestellungen auf das Vermögen der Verwalter des Gemeinde- und Stiftungsvermögens zu vernehmen seyen u. s. w.; das Alles haben die Hypothekenämter nach der Natur und Beschaffenheit einer jeden Anmeldung und nach den Bestimmungen des Hypothekengesetzes zu beurtheilen.

Die Aufnahme dieser Vernehmungen zu Protokoll, und das weitere denselben angemessene Verfahren der Hypothekenämter, richtet sich nach allgemeinen Grundsätzen.

§. 59. Endlich sind auch zuweilen zu Bestimmungen des Werthes der Sache Kunstverständige und Schätzleute zu vernehmen.

Müssen solche zugezogen werden; so sind die Bestimmungen des §. 14. dieser Instruction, so wie der besondern Instruction für die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen, zu beobachten.

§. 60. 4. Ordnen des gesammelten Materials.

Um alles gesammelte Material vorbereitend zu ordnen, sind weiterhin die in den nachfolgenden §§. enthaltenen Vorschriften zu befolgen.

I. Sobald dem Hypothekenamte ein Immobile bekannt geworden ist, worauf eine oder mehrere Hypotheken einzutragen sind, muß sogleich ein besonderer Kapularbogen für dasselbe angelegt werden, welcher die Grundlage des künftig im Buche einzutragenden Hypothekenfoliums ausmacht.

Zu diesen Kapularbogen wird nur Papier von gewöhnlicher Größe gebraucht, jedoch müssen sie eben so, wie die Formularien des Hypothekenbuches linirt werden.

Auf diesen Bogen wird nun alles, was bei den Anmeldungen, Vernehmungen ꝛc. sich ergeben hat, und sich zum Eintrage in das Hypothekenbuch eignet, eben so, wie es künftighin im Hypothekenbuche selbst geschehen muß, nach den drei Rubriken eingetragen, unter jedesmaliger Allegirung des Hypothekenprotokolls, der Special- oder sonstigen Akten, woraus der Eintrag entnommen ist.

Jedoch ist es dabei weder möglich noch nöthig, daß in Ansehung der einzelnen Einträge in einer jeden Rubrik jetzt schon diejenige Ordnung beobachtet werde, welche künftig in dem wirklichen Hypothekenfolium herrschen muß.

Die Einträge in den Kapularbogen geschehen ohne alle weitere Rücksicht, so wie sie sich ergeben. Es ist genug, daß die Einträge gemacht sind, und daß nun nichts, was jedes einzelne Immobile betrifft, dem Gedächtnisse mehr entgehen kann.

Am Ende bei dem wirklichen Eintrage in das

Hypothekenbuch, werden die auf den Kapularbogen befindlichen Einträge erst geordnet.

Reicht ein Bogen wegen Menge der Einträge zu einem Immobile nicht mehr hin, so muß der zweite, dritte Bogen ꝛc. sogleich beigelegt und beigeheftet werden.

Diese Kapularbogen sind nach den Abtheilungen des Hypothekenbuches und Protokolles zu sammeln, und in eigenen besondern Fascikeln genau aufzubewahren.

Aus denselben wird künftig das Hypothekenbuch nach seinen verschiedenen Abtheilungen ins Reine geschrieben.

§. 61. II. Das Ordnen des gesammelten Materials bezieht sich weiter auch auf die Specialisirung der bisherigen Generalhypotheken, d. h. die Eintragung derselben auf bestimmte Immobilien des Schuldners.

In dieser Beziehung sind im Allgemeinen die Bestimmungen des Einführungsgesetzes §. 13., und was die auf gesetzlichen Rechtstiteln beruhenden Hypotheken angeht, die Bestimmungen des Hypothekengesetzes §. 11., dann die Vorschriften dieser Instruction §. 28. Nr. 14 zu befolgen.

Um jedoch den Hypothekenämtern für ihr Benehmen noch einige nähere Anhaltspunkte zu geben, werden denselben nachstehende Vorschriften vorgezeichnet:

1) Wenn das Hypothekenamt das Vorhandenseyn solcher Generalhypotheken wahrnimmt, so hat es vor Allem den Schuldner darüber zu vernehmen; auf welche Art er die betref-

fenden Foderungen auf bestimmten von ihm besessenen Immobilien hypothekarisch zu versichern gesonnen sey.

2) Allenfalls hat der Hypothekenbeamte selbst hiezu geeignete Vorschläge von Amtswegen zu machen. Die Uebersicht des Beamten über das gesammte Realvermögen des Schuldners, über dessen Werth und über des Schuldners gesammten Schuldenstand, so wie stäre Rücksicht auf hinreichende Sicherheit für jeden der bisherigen Generalhypotheken-Gläubiger, werden ihn in den Stand setzen, nicht nur die Vorschläge des Schuldners zu prüfen, sondern auch selbst angemesse Vorschläge in Antrag zu bringen

3) Da aber kein Generalhypothek-Gläubiger zu Annahme einer Specialhypothek, auf einzelne bestimmte Immobilien seines Schuldners, gegen seinen Willen gezwungen werden kann, so sind auch die betreffenden Gläubiger, oder deren Vertreter und sonstige Interessenten, über den vom Schuldner oder vom Amte gemachten Vorschlag zur Specialisirung, allenfalls unter der im Einführungsgesetze §. 13. Absatz 2., bestimmten Folge, zu mündlicher oder schriftlicher Erklärung aufzufodern, je nachdem sie beim Hypothekenamte persönlich gegenwärtig sind, oder nicht.

4) Daß alle diese Vernehmungen und abgegebenen Erklärungen zu Protokoll zu nehmen, oder demselben zu adregistriren sind, begreift sich ohne Erinnerung.

5) Nach Maßgabe der von den Gläubigern ꝛc.

gegebenen oder nicht gegebenen Erklärungen ist sodann nach §. 13. des Einführungsgesetzes mit Eintrag der Foderungen auf bestimmte, oder auf alle vom Schuldner besessene Immobilien fortzufahren.

6) Daß über alles Dasjenige, was in diesen Beziehungen künftig in das Hypothekenbuch eingetragen werden muß, in den Kapularbogen das Erfoderliche sogleich eingetragen werden müsse, versteht sich eben so von selbst, damit künftig bei wirklicher Reinschreibung des Hypothekenbuches dem Gedächtnisse nichts entgehe.

§. 62. III. Das Ordnen des gesammelten Materials erstreckt sich endlich noch auf den Rang und Vorzug der Foderungen, welche auf einem Immobile versichert sind. Das Hypothekenamt hat zwar hierüber Verhandlungen unter den Gläubigern nicht zuzulassen.

Allein da es für die Reinheit der ersten Anlage des Hypothekenbuches sehr zuträglich und wünschenswerth ist, daß darin die Hypotheken in der Ordnung, wie sie nach ihrem Range als Ite, IIte, IIIte Hypothek u. s. w. auf einander folgen, sogleich aufgeführt werden; so haben die Hypothekenämter auch von ihrer Seite zu Berichtigung des Ranges der Foderungen, soviel als thunlich ist, mitzuwirken.

1) Die Hypothekenämter haben daher, besonders wenn ein oder der andere Gläubiger die Bestimmung des Ranges seiner Foderung ausdrücklich verlangt, wenn nur wenige Foderungen auf das betreffende Immobile an-

gemeldet sind, oder wenn der Rang der angemeldeten Foderungen sich ohne Schwierigkeit bestimmen läßt, die Ordnung der Foderungen zum Eintragen in das Hypothekenbuch nach den Angaben, wie sie bei dem Anmelden derselben vorgekommen sind, zu entwerfen, und den betreffenden Gläubigern an einer dazu besonders anzusetzenden Tagfahrt vorzulegen, oder schriftlich zur Erklärung mitzutheilen.

2) Sind die Gläubiger damit zufrieden, so hat es dabei sein Bewenden, und es erfolgt hienach seiner Zeit der Eintrag in das Hypothekenbuch.

3) Wird aber der gefertigte Entwurf von einem oder dem andern Gläubiger widersprochen, es kann auch unter ihnen durch das Hypothekenamt eine gütliche Vereinigung nicht bewirkt werden; so ist der Prioritätsstreit zum Gerichte zu verweisen, übrigens mit Eintragung in das Hypothekenbuch fortzufahren, jedoch bei jeder in der Frage stehenden Foderungen in der Columne der Anmerkungen von dem Prioritätsstreite Meldung zu machen; z. B. mit den Worten: Unter den Nummern 1. 2. 3. ist der Vorzug (Rang, die Priorität) streitig, unausgemacht.

4) Hat es endlich das Hypothekenamt den vorhandenen Verhältnissen angemessen gefunden, sich auf die Rangbestimmung der Gläubiger gar nicht einzulassen, weil zu viele Hypothekenfoderungen vorhanden, und unter ihne:

die Rangverhältnisse zu zweifelhaft sind, so werden zwar die angemeldeten Foderungen vorschriftmäßig in den Hypothekenbuche eingetragen, aber es hat auf die Ordnung, in welcher dieses geschieht, nicht weiter anzukommen. Nur muß bei jeder Foderung in der Columne der Anmerkungen des Ranges wegen ausdrücklich ein Vorbehalt gemacht werden; z. B. mit den Worten: Rang vorbehaltlich.

5) Auch hiebei gilt übrigens das nämliche, was im vorhergehenden §phen bei Nr. 6 bemerkt worden ist.

§. 63. Allgemeine Bemerkungen und Vorschriften:

a) Ueber das Sammeln und Ordnen des Materials.

Da der Anmeldungstermin durch das Gesetz bis zum 1. Juni 1825. hinausgeschoben ist, da bis dahin zu jeder Zeit, mithin auch noch in den letzten Tagen, neue Anmeldungen vorkommen, und da sogar in Folge des §. 1. und §. 10. Absatz 1. des Einführungsgesetzes in der Zwischenzeit nach den bis dahin noch geltenden bisherigen Hypothekengesetzen und Prioritätsordnungen, ganz neue General- und Spezialhypotheken, selbst mit Vorzug vor den ältern schon angemeldeten, noch immer entstehen können; so sind den Hypothekenämtern, um in ihren Arbeiten nicht aufgehalten zu werden, und um sich die Mühe nicht zu erschweren oder zu

verdoppeln, noch einige Vorsichtsmaßregeln nothwendig, und sie erhalten zu dem Ende nachstehende fernere instructive Vorschriften:

1) Mit der Spezialisirung der Hypotheken, so wie mit der Bestimmung des Ranges unter den Hypothekenfoderungen, haben sich die Aemter nicht zu übereilen und dazu im Ganzen nicht eher zu schreiten, bis sie versichert sein können, daß weitere Anmeldungen nicht mehr nachfolgen werden.

2) Da aber darüber eine völlige Gewißheit vor dem 1. Juni 1825 regelmäßig nicht eintreten kann, mithin diese Arbeiten der Hypothekenämter bis nach Verlauf dieses Termins verschoben werden müßten, und sich in diesem Zeitraume, wo mit der wirklichen Reinschreibung des Hypothekenbuches der Anfang schon gemacht werden soll, die Arbeiten zu sehr drängen würden; so wird den Aemtern gestattet, während des Anmeldungstermins, besonders wenn er sich seinem Ende nähert, in dem letzten halben Jahre desselben, nach Bedürfniß das Publikum durch öffentliche Bekanntmachungen einzuladen, die benöthigten, etwa noch rückständigen Anmelgen von Hypotheken, um dem Amte die Arbeit nicht zu erschweren, zeitlich machen zu wollen.

3) Daß diese Einladungen ohne Beisetzung eines Präjudizes zu geschehen haben, bedarf kaum einer Bemerkung, und man kann gleichwohl von dem ganzen Publikum erwarten, daß es, auch ohne einen Rechtsnachtheil besorgen zu müs-

sen, diesen Einladungen gerne folgen, und von seiner Seite zu Erleichterung der Arbeit und zu Vollziehung des Hypothekengesetzes willig mitzuwirken geneigt seyn werde.

§. 64. β) Ueber die Ausfertigung von Hypothekenbriefen, während des Einführungstermines.

Während des Laufes des Einführungstermines, und während in demselben alle bisher beschriebenen Geschäfte und Arbeiten bei den Hypothekenämtern vorgehen, in welcher Periode der Realkredit gleichwohl weder gehindert noch unterbrochen werden darf, kömmt die Ausfertigung von Hypothekenbriefen in besondere Betrachtung.

1) Wenn während der Einführungsperiode Jemand als Schuldner z. B. ein neues Darlehen aufnehmen will, und darüber ein neuer Hypothekenbrief ausgefertigt werden soll, so kömmt es darauf an, wie der Zustand des Hypothekenwesens in dem betreffenden Gerichtsbezirke bisher beschaffen gewesen ist.

War dieser Zustand so, daß der Beamte ohne Gefahr neue Hypothekenbriefe auch bisher siegeln konnte; so kann und muß er dieses auch während der Einführungsperiode thun. Denn der Credit darf nicht darniederliegen, und auch in dieser Periode gelten noch vollkommen die bisher bestandenen Gesetze und Rechte.

Ist aber dieser Zustand von solcher Art, daß

der Beamte früher, wie jetzt, ohne Gefahr nicht siegeln konnte; so muß er entweder, wenn der Gläubiger damit zufrieden ist, unter der ausdrücklichen Clausel: „auf dessen Gefahr," den Hypothekenbrief ausfertigen, oder im entgegengesetzten Falle den Schuldner anweisen, daß er, um sich Credit zu verschaffen, des im Einführungsgesetze §. 14. zugelassenen Mittels sich bediene.

2) Wenn aber über ältere angemeldete Foderungen ältere Hypothekenbriefe schon vorhanden sind; so wird in der Regel die Ausfertigung neuer Briefe während des Einführungstermins nicht erfoderlich seyn. Der Gläubiger erhält nach der Anmeldung seinen producirten Hypothekenbrief zurück, und seine Hypothek wird eingetragen.

Nur wenn sich die in den ältern Schuldverschreibungen benannten Hypothekobjekte nicht mehr auffinden lassen, in dritten Händen, oder so verschlimmert haben, daß sie Sicherheit nicht mehr gewähren, so daß nun vom Schuldner andere Hypothekobjekte gegeben oder zugefügt werden müssen (§. 57.), ingleichen, wenn sich Kraft der Spezialisirung die Hypothekobjekte ändern; nur in solchen Fällen wird hinsichtlich älterer Foderungen die Ausfertigung neuer Hypothekenbriefe nothwendig.

In Beziehung auf solche Fälle ist den Hypothekenämtern Vorsicht zu empfehlen. Sie können, wenn sie nicht bereits gänzliche Zuversicht über den vollständigen Aktiv- und

Passivstand des Schuldners erlangt haben, mit voller Sicherheit die neuen Hypothekenbriefe erst nach Ablauf des Einführungstermines ausfertigen, müssen jedoch hierzu alle Vorbereitungen während desselben treffen.

Verlangt der Gläubiger die frühere Ausfertigung, so muß dem Hypothekenbriefe der ausdrückliche Vorbehalt der bis zum Ablauf des Einführungstermins noch erfolgenden Anmeldungen, der Sicherheit wegen, einverleibt werden.

§. 65. III. Wirkliche Fertigung der Hypothekenbücher.

Ist der 1. Juni 1825 erschienen, mithin der Anmeldungstermin vorüber, und der Zeitpunkt gekommen, in welchem das Hypothekengesetz und die Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822 in Wirksamkeit treten, so ist nunmehr auch zu wirklicher Fertigung der Hypothekenbücher voranzuschreiten, und die Hypothekenämter haben sich dabei in nachfolgender Art zu benehmen.

1) Alles, was von Vernehmungen und Recherchirungen noch übrig ist, muß nachgeholt werden.

2) Die angelegten Kapularbogen sind sorgsam zu revidiren, zu dem Ende mit den verhandenen Akten nochmal zu vergleichen, und in denselben ist alles Unrichtige und Fehlende zu berichtigen und zu ergänzen.

3) Das in diesen Kapularbogen enthaltene Material ist, wenn es nicht schon früher gesche-

hen konnte, und geschehen ist, in der Art, wie die Einträge im Hypothetenbuche geschehen müssen, zu ordnen.

Dieses kann allenfalls durch bloßes Numeriren auf diesen Kapularbogen, oder auf jede andere den Aemtern anpassend scheinende Art geschehen.

4) Das solcher Gestalt geordnete Material dieser Bogen ist sodann in das Hypothekenbuch in vorgeschriebener Art einzutragen.

5) Die erste Anlage des Hypothekenbuches muß durchaus in Reinschrift geschehen.

6) Um diese Reinschrift desto besser zu bewirken, können die von den Expedituren der königlichen Appellationsgerichte bezogenen Formularbogen auch im uneingebundenen Zustande, wegen Dicke und Stärke des Papiers nur in halben Sexternen, ausgefüllt, und erst am Ende, wenn alles, was zu einem Bande gehört, hineingeschrieben ist, unter Beifügung der leeren Bogen und der Register, zusammen gebunden werden.

7) Die Fertigung der Hypothekenbücher muß vom 1. Juni 1825. an gerechnet, in Jahr und Tag vollkommen vollendet seyn.

Beilage I.

Hypotheken-Protokoll zum Hypotheken-Buche für die Dorfgemeinde Wörth.

1.

Nro. 1.

Geschehen N. . . . den . . . . 1823.

In Gegenwart Herrn Landrichters N. N. N. Protokollführer.

Die Verwaltung des Klosters Hl. Kreuz übersendet Specifikation der dem genannten Kloster zehntbaren Grundstücke auf der Flurmarkung von Wörth.

Beschluß.

Die übersendete Specifikation ist unter Nro. 9. den Beilagen beigeheftet, und soll darauf bei jeder Veranlassung gehörige Rücksicht genommen werden; was nachrichtlich hieher registrirt wird.

Beilage Nro. 9.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nro. 2.

Geschehen N. . . . den . . . .

In Gegenwart
N. N.
N.

S. unten Nro. I. pag. 9.

Bei Durchgehung der Pflegschaftsakten und Tabellen hat man gefunden, daß folgende Vormünder wegen der vormundschaftlichen Verwaltung Sicherheit zu bestellen haben.

1. Thomas Seebacher zu Wörth als Vormund der Johann Adam Christelschen Kinder,

2. Carl Vierheilig daselbst, als Vormund der Michael Bernhardischen Kinder.

3. . . . . .

4. . . . . .

5. . . . . .

Beschluß.

Die genannten Vormünder werden auf künftigen Freitag den . . . . . früh um 9 Uhr zur Erklärung vorgeladen;

Auch wird den nächsten Verwandten dieser Pupillen und Curanden, benanntlich N. N.

*) 2.

. . . . . hievon Nachricht gegeben, um an dem genannten Tage mitzuerscheinen, und ihre Erklärung gleichfalls zu Protokoll zu geben.

(L. S.) a. u. s. N. N.
N.

*) Unterscheidungszeichen derjenigen Seitenzahlen wie sie in der Instruction citirt sind.

Nro. 3.

N. den .....

Das königl. Rentamt in N. übergiebt ein Verzeichniß der ihm im Dorfe Wörth und seiner Markung zuständigen Gülten und Zinsen, welche unter Nro. 12. den Beilagen beigeheftet, und bei jeder gegebenen Veranlassung nachgesehen werden wird.

Beilage Nro. 12.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nro. 4.

N. den .....

Gegenwärtige
N. N.
N.

Bei Durchgehung der beim Amte vorhandenen Contractenprotokolle hat sich gefunden, daß der Müller Caspar Lang zu Wörth seinem Sohne Willibald bereits am 13. Oktbr. 1817. seine oberhalb des Dorfes gelegene sogenannte Jungfernmühle übergeben und sich die freie Wohnung mit Holz und Licht oder statt deren jährlich 50 fl., freie Verköstigung am gemeinschaftlichen Tische oder statt deren wochentlich 2 fl., in Krankheitsfällen freie Verpflegung mit der Verbindlichkeit, die dereinstigen Lei-

S. unten Nro. 7.
S. 4.
S. unten Nro. II.
Seite 12.

chenkosten zu bestreiten — seinen beiden minorennen Töchtern Maria Anna und Christina Barbara aber zwölf tausend Gulden als Abfindung, zahlbar bei deren Verheirathung, bis dahin unverzinslich; aber statt der Zinsen mit gleichrn Verbindlichkeiten, wie gegen den abtretenden Vater vorbehalten hat.

Zum Zwecke der Eintragung in das Hypothekenbuch werden daher

der Müller Caspar Lang
dessen Sohn Willibald.
Seine Frau Margarethe,
die beiden minorennen Töch-

3.

ter Maria Anna, und Christina Barbara Lang
auf Dienstag den . . . d. M.
zur Vernehmung hieher vorgeladen.

L. S. N. N. Landrichter.

N.

Nro. 5.

Geschehen den . . . . . .

In Gegenwart N. N. Nikolaus Schmitt Bauer zu X. bringt vor: Er habe aus dem ihm so eben aufgeschlagenen Hypothekenbuche für das Dorf Wörth ersehen, daß da-

rin Jodokus Wetterich pag. 20. als Eigenthümer von sechzig Tagwerk Holz an der Wolfsschlucht eingetragen sey.

Er Comparent glaube aber, daß vielmehr ihm das Eigenthum aus dem Grunde ..... zuständig sey; Er habe deßhalb bereits eine Vindicationsklage gegen den Besitzer eingereicht, und müsse nun auch beim Hypothekenamte gegen die Eigenthumsrechte des genannten Jodokus Wetterich protestiren mit Bitte: Seine Protestation im Hypothekenbuche einzutragen.

v. g. u. u.

Nikolaus Schmitt.

Beschluß.

Hyp. B. Wörth pag. 20. Nro. 4.

Die Protestation wird eingetragen und dem Jodokus Wetterich davon Nachricht gegeben.

a, u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Nro. 6.

Geschehen den .....

In Gegenwart N. N.

Jakob Hoffmann Bauer zu Wörth erkläret:

Als Gemeindepfleger habe

ich eine jährliche Einnahme von . . . . . jedoch in der Art, daß dieselbe nur nach und nach erlegt, und auch zu Bestreitung der laufenden Ausgaben immer verwendet wird.

S. unten Nro. V. Seite 17.

Um die Gemeinde zu sichern, will ich statt der derselben bisher zugestandenen Generalhypothek eine Caution zu Zweitausend Gulden auf mein Grund-

2000 fl.

vermögen leisten, und dafür meinen besitzenden halben Hof, der Glasershof genannt, zur Spezialhypothek bestimmen.

Ich trage daher auf Eintragung dieser Hypothek im Hypothekenbuche und zugleich auf eine gerichtliche Abschätzung des Glasershof an.

v. g. u. u.

Jakob Hoffmann.

Beschluß.

Wird der Gemeindeausschuß von Wörth über diesen Antrag, ingleichen werden die verpflichteten Taxatoren N. und N. über den Werth des genannten Halbhofes vernommen, und zu dem Ende auf den . . . . . vorgeladen.

Dem Johann Hofmann wird dieses sogleich eröffnet.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Nro. 7.

N. den . . . . . .

S. oben N. 4. S. 2.
S. unten N. II. Seite 12.

400 fl. —

Bei Durchgehung des alten Hypothekenbuches v. J. 1748 pag. 146. hat sich eine auf die Jungfernmühle zu Wörth lautende, noch nicht gelöschte Hypothek über vier hundert Gulden zu Gunsten Sebastian Dorsch Bürgers zu X. vorgefunden, und ist daher die auf Dienstag den . . . d. M. anberaumte Vernehmung des Müllers Lang und Betheiligten auch auf diese Hypothek mit auszudehnen.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Actuar.

Nro. 8.

Geschehen . . . . .

praesentibus iisdem.

S. Hyp. Prot. N. III. Seite 15.

Erscheint der Gerichtsmann Samuel Loth von Wörth und erklärt: Er habe am 4. Nov. 1815. dem Müller Elisäus Raab zu Wörth 1½ Morgen Krautacker an dem obern Tho-

re um 340 fl. verkauft, davon nur 100 fl. erhalten und den Rest zu

5.

240 fl. Zwei hundert vierzig Gulden gegen drei Prozent stehen lassen, sich auch bis zu deren Zahlung das Eigenthum an dem Acker vorbehalten.

Er bitte, nicht nur die Hypothek auf diesen Acker, sondern auch den Eigenthumsvorbehalt im Hypothekenbuche einzutragen.

v. g. u. m.

Samuel Loth.

Beschluß.

Wird Elisäus Raab auf den .... zur Vernehmung vorgeladen, und dieses dem gegenwärtigen Samuel Loth eröffnet.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Protokollführer.

Nro. 9.

Geschehen .....

In Gegenwart N. N. N. Erscheint Jodokus Wetterich von Wörth, mit ihm Hieronimus Klopf, Weisgerber von N. und erklären beide:

Da Letzterer dem Ersten ein Capital von

580 fl. Fünfhundert achzig Gulden zu 5 p. C. darzuleihen und der Erste dasselbe auf den im Hypothekenbuche bereits eingetragenen sechzig Tagwerk Holz an der Wolfsschlucht zu versichern entschlossen sey: so bäten Beide, die Hypothek dort einzutragen, und den Hypothekenbrief auszufertigen.

Von Amtswegen eröffnete man denselben nach Aufschlagung des Hypothekenbuches: daß pag. 20 eine Protestation des Nikolaus Schmitt Bauers zu N. gegen das Eigenthum des Wetterich eingetragen sey; das Amt mithin eine neue Hypothek nicht eintragen könne.

S. Hyp. Prot. N. 5. Seite 3.

Selbst wenn sich Hieronimus Klopf entschließen wollte, dem Wetterich das benannte Capital auf diesen Holzgrund gleichwohl vorzuschießen; so könne die Hypothek dennoch in so lange nur vorgemerkt werden, bis es sich zeige, wer der Eigenthümer sey. Werde aber in der Folge

6.

der protestirende Schmitt für

den Eigenthümer erklärt; so müsse er Klopf sich's gefallen lassen, daß die vorgemerkte Hypothek wieder gelöscht werde, und er Gläubiger sodann ohne Realsicherheit sey.

Ein Hypothekenbrief könne auf jedem Fall nicht, sondern über die Vormerkung nur ein Rekognitionsschein ausgehändigt werden.

Hieronymus Klopf erklärt hierauf, daß er es darauf ankommen lassen wolle, und daß er mit der Vormerkung, so wie mit einem Rekognitionsscheine zufrieden sey. So wie er die Ansprüche des protestirenden Schmitt kenne, schienen sie ihm nicht gegründet zu seyn. Und wenn auch Schmitt gewinnen sollte; so sey ihm Wetterich als ein ehrlicher Mann bekannt. Er werde ihn dann bezahlen oder mit andern Grundstücken versichern.

v. g. u. u.

Hieronymus Klopf.
Jodokus Wetterich.

Beschluß.

Wird die Hypothek zu
fünf hundert achzig Gulden
auf diese 60 Tagwerk Holz

Hyp. B. pag. 21.

Wird im Hypothekenbuche vorgemerkt und den Gläubiger ein Rekognitionsschein ausgehändiget.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Nro. 10.

Geschehen . . . . . .

In Gegenwart
N. N.
N.

Erscheinen Carl Vierheilig von Wörth und Sebald Hallerberg von Eulenbach.

400 fl.

Der Zweite producirt einen von dem Ersten ausgestellten Schuldbrief dd. . . . über vierhundert Gulden für erkauftes Vieh, in sechs Jahren zahlbar und bis dahin mit 4½ p.C. verzinslich. Der Schuldner habe ihm darin zugleich zur Sicherheit die Hypothek

Auf sein Haus Nr. 19. taxirt um . . . . 800 fl.
Auf 12 Tagwerk Aecker am Roßberg . . . . 600 fl.
Auf ¾ Wiesen am Graben 150 fl.

7.

zugesichert. Er trage auf Eintragung in das Hypothekenbuch an.

Carl Vierheilig erkennt die

Richtigkeit der Schuld und des Schuldbriefes an, und willigt in die Eintragung in das Hypothekenbuch.

Derselbe weiter vernommen gibt an:

1. Die auf den Hypothekenobjekten haftenden Grundbarkeitsverhältnisse, Reallasten und Zehentpflichtigkeit bestehen darin:

Auf dem Hause haftet ein Grundzins von 16 dl. und die Handlohnbarkeit zu 10 Prozent.

Auf den 12 Tagwerk Acker . . . . . 2c.

2. Ich besitze außerdem noch folgende Grundstücke 2c.

3. Schulden habe ich sonst, außer dem an meine Kinder künftig zu entrichtenden Muttergute zu Dreihundert achtzig Gulden, weiter keine.

4. Ueber die Michael Bernhard'schen Kinder habe ich eine Vormundschaft zu führen.

v. g. u. u. Carl Vierheilig
Sebald Hellerberg.

Beschluß.

Wird die Hypothek auf die drei genannten Grundstücke

Hypotheken-Buch Wörth pag. dann pag. dann pag.

in das Hypothekenbuch einstweilen gegen Rekognitionsschein eingetragen, und seiner Zeit der Hypothekenbrief ausgefertigt.

Das übrige Anbringen des Carl Vierheilig hat zur Nachricht gedient und wird das Weitere verfügt werden.

a. u. s. N. N.

(L. S) N.

11.

Nro. . . . . 1823.

Actum N. N. den
In Gegenwart
N. N. Landrichter.
N. N. verpflichteter
Protokollführer.
S. Hyp. Prot. N.
IV. pag. 15.

Elias Knorr von Seethal producirt gerichtliche Obligation vom 7. Oktober 1778, wonach ihm als Erben des darin benannten Gläubigers Christoph Knorr, der sein Vater gewesen, der Bauer Nicodemus Hartmann nun dessen Sohn Paulus Hartmann zu Wörth ein Capital von

8.

250 fl.

Zwei hundert fünfzig Gulden schuldig sey.

Die Zinsen seyen bisher richtig von dem Schuldner bezahlt worden.

Die in der Obligation verschriebenen Grundstücke seyen 1 $\frac{1}{2}$ Morgen Krautacker

vor dem obern Thore taxirt
um . . . . . 300 fl.
¼ Morgen Wiesen in der
Au . . . . . 50 fl.
2 Morgen Acker bei der Kapelle . . . . . 100 fl.
Er bitte um Eintrag in das Hypothekenbuch.

v. g. u. u. Elias Knorr.

Beschluß.

Der Schuldner Paulus Hartmann wird auf Freitag den . . . . . früh 9 Uhr zur Vernehmung vorgeladen, was dem Elias Knorr sogleich eröffnet wird.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Nro. 12.

Geschehen den 5ten September 182 . .

In Gegenwart
N. N.
N.

Hyp. Prot. Nro. 5. pag. 3. und N. 9. pag. 5.

Nikolaus Schmitt Bauer von N. producirt ein oberappellationsgerichtliches Erkenntniß vom 14. August d. J., laut dessen er für den Eigenthümer der im Hypothekenbuche pag. 20. eingetragenen sechzig Tagwerk Holz an der Wolfsschlucht erklärt worden ist, mit Bitte; nicht nur ihn als Besitzer im Hypotheken-

buche einzutragen, sondern auch die seit seiner Protestation erst vorgemerkte IIte Hypothek des Hieronimus Klopf Weisgerbers zu N. zu löschen.

v. g. u. u.

Nikolaus Schmitt.

Beschluß.

Wird Nikolaus Schmitt im Hypothekenbuche als Besitzer eingetragen, die vorgemerkte Hypothek des Hieronimus Klopf gelöscht und diesem, so wie dem Jodokus Wetterich hievon Nachricht gegeben.

Hyp. B. Wörth pag. 20. Nro. 5. und pag. 21. N. 3.

(L. S) a. u. s. N. N.
N.

9.

Nro. I.

Geschehen . . . . . .

In Gegenwart
N. N.
N.

Nach Beschluß und Vorladung vom . . : . . . . . erschienen

1. Thomas Seebacher,
2. Carl Vierheilig,
3. . . . . .
4. . . . . .
5. . . . . .

S. oben N. 2 S. 1. Imgleichen als nächste Verwande der Pupillen und Curanden nachstehende Personen

. . . . . .
. . . . . .

Man hat den Erschienenen eröffnet; daß nach dem Hypothekengesetze auch die Vormünder und Curatoren ihren Pupillen und Curanden statt der bisherigen gesetzlichen Generalhypotheken nunmehr eine Spezialhypothek zu bestellen, u. daß die Hypothekenämter dafür von Amtswegen zu sorgen haben.

Sie Vormünder hätten sich daher zu erklären, wie und auf welchen Grundstücken sie diese Spezialhypothek zu bestellen gesonnen seyen und

Sie nächste Verwandte der Pupillen und Curanden hätten sich zu erklären, ob sie mit den angebotenen Hypotheken zufrieden seyen, oder was sie allenfalls dagegen zu erinnern hätten.

Hierauf erklärt

1. Thomas Seebacher: Er sey ein Mann, der keine Schulden habe, und man werde seinen Namen im Hypothekenbuche nicht antreffen.

Er könne daher auch nicht zugeben, daß blos wegen der Vormundschaft über die Johan Adam Christelschen Kinder, die er mit Redlichkeit

führe, wegen deren er zur

10.

gehörigen Zeit jedesmal Rechnung lege, und wegen deren die Mündel mit ihm gewiß nicht gefährdet seyen, sein Name in das Hypothekenbuch eingetragen werde. Er wolle lieber die bisher geführte Vormundschaft niederlegen.

Man suchte ihm begreiflich zu machen; daß es nicht vom Hypothekenamte, sondern nur vom Gerichte als solchem abhänge, die Niederlegung der Vormundschaft anzunehmen oder nicht.

Dabei müsse man ihm ferner begreiflich machen, daß das Behalten oder Niederlegen einer Vormundschaft nicht von der Willkühr des Vormundes abhänge, daß insbesondere deren Niederlegung nicht ohne hinreichende Gründe geschehen könne, daß aber das Gericht den geäusserten Willen des Vormundes — nicht in das Hypothekenbuch eingetragen zu werden — als einen solchen hinreichenden Grund zu Ablehnung einer Vor-

mundschaft schwerlich erkennen werde.

Von Seite des Hypothekenamtes müsse man daher von ihm Comparenten jetzt darüber Erklärung gewärtigen; auf welchen Gütern er seinen Mündeln die Hypothek bestellen wolle?

Hierauf erwiedert Thomas Seebacher: Er lasse sich ein für allemal in das Hypothekenbuch nicht eintragen, und wenn er die Vormundschaft nicht niederlegen dürfe, so wolle er die verlangte Sicherheit lieber durch gerichtliche Hinterlegung guter Obligationen, wenn es seyn müsse, von Zehn bis Zwölf tausend Gulden leisten.

Die gegenwärtigen Verwandten der Mündlinge erklären: daß sie mit der offerirten Sicherheit durch Hinterlegung von guten Obligationen vollkommen zufrieden seyen.

v. g. u. u.

Thomas Seebacher.

N. N. N. N.

Beschluß.

S. unten S. 18. Thomas Seebacher hat sein Erbieten, die Sicherheit durch

Deponirung von Obligations-

11.

briefen leisten zu wollen, bei Gericht zu den Vormundschafts-akten vorzubringen und vom Gerichte als Obervormundschaft Entschließung hierauf zu gewärtigen.

2. Carl Vierheilig erklärt: Die Vormundschaft, die er über die Michael Bernhard'schen Kinder zu führen habe, sey nicht von Beträchtlichkeit. Die jährliche Einnahme belaufe sich etwa auf 100 fl. — Da er nun jährlich Rechnung stelle, und von dem Vermögen außer diesen jährl. Einhundert Gulden nichts in Handen habe, so glaube er die Curanden hinreichend sicher zu stellen, wenn er denselben auf sei.en um 800 fl., geschätzten Hause Nro 19., worauf schon 400 fl. Hypothekschuld hafteten, die zweite Hypothek auf

100 fl. 100 fl. einräume.

Die vernommenen Verwandten ..... sind mit dieser Hypothek zufrieden.

Die bei Amt gerade gegenwärtigen verpflichteten Schätzleute befragt — erklären: daß

dieses ihnen sehr genau bekannte Haus 800 fl. eher mehr, als weniger werth sey aus nachstehenden Gründen ꝛc.

v. g. u. u.

Carl Vierheilig.
N. N. N.
x Schätzmann.
y. geschworner Schätzmann.

Beschluß.

Hyp. Buch Wörth pag.

Ist die Hypothek zu Einhundert Gulden als IIte auf das Haus Nro. 19. im Hypothekenbuche einzutragen.

3. . . . . .

4. . . . . .

5. N. N. als Vormund erklärt: Er gedenke seinen Curanden durch die Hypothek auf . . . . . sicher zu stellen.

Da der Vatersbruder und einzige Verwandte des Curanden N. N. nicht erschienen, und die übrigen gegenwärtigen Männer von Wörth erklären, daß derselbe gestern gestorben sey; so ist der

12.

Beschluß:

Von Hypothekenamtswegen wird unverzüglich dafür gesorgt; daß von der Obervormundschaft ein anderer Cura-

tor zu dieser Handlung ernannt, und über die angebotene Hypothek mit seiner Erklärung vernommen werde, was dem Vormunde N. N. hiemit eröffnet wird.

N. N. Vormund.

a. u. s.

(L. S) N. N.

N.

Nro. II.

Geschehen . . . . . .

In Gegenwart Auf ergangene Ladung erscheinen

Caspar Lang Müller zu Wörth dessen Sohn Willibald mit seiner Ehefrau,

dessen noch beide minorenne Töchter Maria Anna und Christina Barbara Lang.

E. Hyp. Prot. N. 4. 7. Seite 2 u. 4. dann N. VII. Seite 18.

Auf gemachte Eröffnung, daß sowohl das Leibgeding des abtretenden Vaters als auch die Abfindung der beiden noch minderjährigen Töchter so, wie das alles in dem Uebergabsvertrage vom 13. Okt. 1817 festgesetzt worden sey, in dem Hypothekenbuche eingetragen, und von Amtswegen für die Eintragung gesorgt werden müsse, erklären

die Erschienenen; daß sie gegen diese Eintragung nichts zu erinnern fänden.

Dem vorgängig sind die Interessenten, um das Leibgeding des Vaters in einer bestimmten Summe im Hypothekenbuche auszudrücken, unter sich über einen Geldanschlag zu Dreitausend Gulden

3000 fl.

übereingekommen.

Die Summe der Abfindung für die beiden minderjährigen Töchter zu

12000 fl.

Zwölftausend Gulden

versteht sich ohnehin von selbst.

Man hat sodann den dermaligen Besitzer der Mühle, Willibad Lang, befragt:

1. Was auf der Mühle für Lasten haften?

Derselbe antwortet: Die Mühle gibt eine Getraidegült von 12 Schäffel Korn jährlich zum königl. Rentamte in N.

13.

Einige zur Mühle gehörige Grundstücke sind zehentbar zum Kloster hl. Kreuz, die meisten aber zehentfrei.

2. Was für Grundstücke und Rechte zur Mühle gehö-

ren? und ob er noch andere Grundstücke besitze?

Er antwortet: — (Hier ist die Spezifikation einzurücken) — Weitere Grundstücke besitze ich dermal nicht.

3. Ob noch andere Hypothekenschulden darauf haften?

Er antwortet: Mir sind keine bekannt.

Man hat demselben eröffnet: daß nach dem alten Hypothekenbuche von 1748 pag. 146. eine noch nicht gelöschte Hypothek zu

400 fl. Vier hundert Gulden

für einen gewissen Sebastian Dorsch Bürger zu X. als Gläubiger auf der Mühle hafte.

Zugleich hat man den Interessenten den dort ingroßirten Hypothekenbrief vorgelegt.

Sämmtliche Erklärten: Uns ist von dieser vom Vater resp. Großvater herrührenden Schuld nichts bekannt. Im Jahre 1773 ist der Großvater gestorben. Ich Caspar Lang habe damal die Mühle in der väterlichen Theilung übernommen. Aber weder damal, noch seit dieser Zeit ist ein Anspruch

gemacht, noch ein Zins gefodert oder bezahlt worden.

Es läßt sich daher mit Gewißheit annehmen, daß diese vom Großvater kontrahirte Schuld von diesem auch wieder bezahlt worden seyn müsse.

Indessen können wir, da der Hypothekenbrief einmal eingetragen und noch nicht gelöscht ist, für itzt dem Eintrage in das Hypothekenbuch nicht widersprechen, werden aber der Sache weiter nachforschen, und seiner Zeit wegen Löschung Anträge stellen.

4. Bei Gelegenheit dieser nunmehr auf die Jungfernmühle zu Wörth vorzunehmenden Eintragungen in das Hypothekenbuch hat man die großjährige Ehefrau des dermaligen

Besitzers Margaretha, geborne Keil auf die ihr hinsichtlich ihres Eingebrachten zustehenden Gerechtsamen aufmerksam gemacht, und dieselbe erklärt:

Ich habe meinem Manne Dreitausend acht hundert Gulden in die Ehe gebracht. Allein ich verlange nicht, daß

deßwegen ein Eintrag im Hypothekenbuche gemacht werde, und habe auf meinen Ehemann und seine Vermögensumstände volles Vertrauen.

Dem vorgängig erklärt noch Caspar Lang für sich und seine minorennen Töchter: Da nun einmal auf die Mühle meines Sohnes namhafte Hypotheken eingetragen werden müssen; so wünsche ich, nicht sowohl wegen Meiner und meiner Töchter, als aus dem Grunde, damit dadurch dem Credit meines Sohnes kein Nachtheil zugehe, daß die Mühle, die einen weit höhern Werth hat, gerichtlich geschätzt, und auch dieser Taxwerth im Hypothekenbuche eingetragen werde.

Die erlaufenden Kosten will ich selbst bezahlen.

v. g. u. u.

Caspar Lang, Müller.
Willibald Lang, Müller.
Margaretha Lang, geborne Keil.
Maria Anna Lang.
Christina Barbara Lang.

Beschluß.

Die verpflichteten Schätzer

N. und N. werden angewiesen, die Jungfernmühle zu Wörth pflichtmäßig zu taxiren, und dabei besondere Rücksicht darauf . . . . . zu nehmen. Dieselben haben Montags den 4. August ihre Schätzung dahier zu Protokoll zu geben, worauf wegen Eintrags in das Hypothekenbuch das Weitere ergehen wird. Den Interessenten wird dieses sogleich eröffnet.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Protokollführer.

15.

Nro. III.

Geschehen . . . . . .

Praes. Auf ergangene Vorladung erscheint Elisäus Raab, Müller zu Wörth und erklärt sich auf das ihm vorgelesene Anmeldungsprotokoll vom . . . . . Nr. 8. . . . .

C. hypoth. Prot. Nro. 8. Seite 4. Die Angabe des Samuel Loth hat durchaus ihre Richtigkeit, wie selbst der hiermit producirt werdende Kaufbrief vom 4. Nov. 1815 ausweißt. Ich finde daher weder gegen die Eintragung der Hy-

pothek auf diese $1\frac{1}{2}$ Morgen Krautacker, noch gegen den Eintrag des Eigenthumsvorbehalts in das Hypothekenbuch etwas einzuwenden.

Demselben wurde eröffnet; daß dieser Acker nach einer von der Verwaltung des Klosters hl. Kreuz übergebenen Specifikation zu diesem Klosterzehent-pflichtig seyn solle.

Derselbe antwortet: daß dieses ganz richtig sey.

Befragt: Ob und wohin der Acker grundbar sey und was sonst für Reallasten darauf haften? erklärt Derselbe: Mir ist weder von dem Einen, noch von dem Andern etwas bekannt.

v. g. u. u.

Elisäus Raab, Müller.

Beschluß.

Hyp. Buch Wörth pag. 32. Nro 3. u. pag. 31. Nro. 4. Wird die Hypothek und der Eigenthumsvorbehalt in dem Hypothekenbuche eingetragen.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Prot. Führer.

Nro. IV.

Actum den .... 1823.

In Gegenwart. Dem erschienenen Paulus

Hartmann von Wörth wurde die unter Nro. 11. vorkommende Anmeldung eröffnet.

S. Hyp. Prot. N. 11. pag. 7. u. 8. u. N. VIII. pag. 19. Derselbe gesteht die Schuld, von der Er und sein Vater die Zinsen bisher bezahlt hätten.

Die beiden Grundstücke

16.

$\frac{1}{4}$ Wiesen in der Au,
2 Morgen Acker bei der Capelle

besitze er noch und habe gegen den Eintrag in das Hypothekenbuch nichts zu erinnern.

Aber die $1\frac{1}{2}$ Morgen Krautacker vor dem obern Thore habe er bereits im Jahre 1803 an Samuel Loth und dieser nachher wieder, er glaube im J. 1815 an Elisäus Raab verkauft, der sie noch besitze.

Er wolle dafür seinem Gläubiger, da er kein ganz freies Eigenthum mehr habe,

1. auf sein Wohnhaus, welches 600 fl. werth sey, und worauf schon eine Hypothek zu 300 fl., hafte, die 2te Hypothek,
2. auf seinen Wald, taxirt zu 500 fl, worauf bereits zwei Hypotheken, zusammen zu

200 fl. hafteten, die 3te Hypothek bestellen.

Dem vorgängig hat man von Hypothekenamtswegen den Paulus Hartmann befragt:

1. Was auf den Grundstücken Nro. 1. 2. für Lasten haften?
2. Was er sonst noch für Grundstücke besitze?
3. Was er sonst noch für Schulden habe?

Derselbe erklärt hierauf:

ad 1 ꝛc.
ad 2 ꝛc.
ad 3 ꝛc.

v. g. u. u.
Paulus Hartmann.

Hyp. Buch Wörth pag. x. und pag. y.

Beschluß.

Auf die zwei erst genannten Grundstücke wird die Hypothek eingetragen.

Hinsichtlich der 1½ Morgen Krautacker aber wird dem Gläubiger Elias Knorr und dem dermaligen Besitzer Elisäus Raab Nachricht gegeben, um sich Montags den .... dahier zu Protokoll zu erklären, welches dem erschienenen Paulus Hartmann eröffnet wird.

Das übrige Vorbringen

hat einstweilen zur Nachricht gedient.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Prot. Führer.

L7.

Nro V.

Geschehen .....

In Gegenwart. Erscheinen Jakob Hofmann,
N. N. dann der Ortsvorstand von
N. Wörth, Wilhelm Pracht, und
die Deputirten Adam Roth,
Stephan Hoffmann und Michael Feustel von da. Man
eröffnete denselben der im Anmeldungsprotokolle vom .....
S. Hyp. Prot. Nro. 6. Seite 3. Nro 6. gestellten Antrag des
Gemeindepflegers Jakob Hofmann.

Dieselben erklären:

Die von Jakob Hofmann angebotene Caution leistet der Gemeinde hinlängliche Sicherheit, und wir sind daher hiemit zufrieden. Wir willigen in die Eintragung dieser Spezialhypothek, und verzichten auf die der Gemeinde bisher zuständig gewesene Generalhypothek.

Die zugleich auf Vorladung erschienenen verpflichteten Ta-

ratoren Paul Müller und Peter Leisentritt geben nach vorgängiger in Beiseyn des Jakob Hoffmann vorgenommener Besichtigung der Grundstücke den wahren Werth des Glaserhofes auf Zehn tausend Gulden an, und zwar aus folgenden Beweggründen ꝛc.

Sie berechnen zugleich ihre Gebühr auf . . . fl. . . kr.

v. g. u. u.

Jakob Hoffmann.
Wilhelm Pracht.
Adam Roth.
Stephan Hoffmann.
Michael Feustel.
Paul Müller.
Peter Leisentritt.

Beschluß.

Hyp. B. Wörth pag. . .

Wird die Hypothek im Hypothekenbuche eingetragen: Zugleich sind die Gebühren der Schatzleute mit . . . . fl. . . . kr. genehmigt, von Jakob Hoffmann sogleich erlegt und den Schätzmännern ausgehändigt worden.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

18.

Nro. VI.

Geschehen . . . . . .

S. Hyp. Prot. N. I. pag. 9. 10. 11.

Thomas Seebacher von Wörth hat mit Bewilligung der Verwandten und mit Genehmigung des Gerichtes als Obervormundschaft zu Sicherstellung seiner Mündel, der Joh. Adam Christelschen Kinder Drey tausend Gulden an drey baierischen . . . . . Obligationen bei Gericht deponirt, was unter Beziehung auf die Vormundschaftsakten . . . . . nachrichtlich hieher registrirt wird.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Actuar.

Nro. VII.

Geschehen N. den 4ten August 1823.

In Gegenwart

2c. 2c.

S. Hyp. Prot. N. II. Seite 12 — 14.

Erscheinen die verpflichteten Schätzmänner von Wörth N. und N., und übergeben schriftlich ihre motivirte Abschätzung der Jungfernmühle daselbst, worin deren Werth auf Acht und zwanzig tausend Gulden angegeben wird.

Beschluß.

a) Die schriftliche Abschä-

Beilage Nro. 107.

tzung wird den Beilagen Nro. 107. beigeheftet.

b) Die verzeichneten Taxen sind genehmigt, und hat Caspar Lang dieselben mit . . . . fl. . . . . kr. in drey Tagen zu erlegen.

c) Da nun auch dieser Gegenstand berichtigt ist, und die Erklärung des Eigenthümers über die auf die Jungfernmühle haftenden Lasten und Zehentpflichtigkeit mit den bei den Akten befindlichen Verzeichnissen des königl. Rentamtes zu N. und der Verwaltung des Klosters hl. Kreuz (Beilagen Nro. 9. und 12.) übereinstimmt; so wird auf die Jungfernmühle zu Wörth die Hypothek

Hyp. B. Wörth 1. pag. 3. Nro. 1. wegen vier hundert Gulden an Sebastian Dorsch Bürger zu X.,

19.

Hyp. Buch Wörth 2. pag. 3. Nro. 2. wegen der Leibrenten des abtretenden Vaters zu Drei tausend Gulden,

Hyp. Buch Wörth 3. pag. 3. Nro. 3. wegen der Abfindung der beiden genannten Töchter zu Zwölf tausend Gulden im Hypothekenbuche eingetragen, und den Interessen-

ten davon Nachricht gegeben.
(L. S.) N. N.
N.

Nro. VIII.

Actum den . . . . .

In Gegenwart.

S. Hyp. Prot. N. IV. pag. 15. 16.

In Gemäßheit Beschlusses vom . . . . erscheinen

1. Elias Knorr von Seethal
2. Elisäus Raab von Wörth und
3. der Schuldner Paulus Hartmann von da.

Nachdem man denselben die Protokolle vom . . . . und vom . . . . vorgelegt hatte, erklärt der Erste: daß er sich mit den angebotenen zweiten und dritten Hypotheken nicht begnügen könne, sich lediglich an die anderthalb Morgen Krautacker halte und bitte: auf diese seine Hypothek einzutragen.

Der Zweite protestirt gegen den Eintrag der Hypothek auf sein Eigenthum. Die ursprüngliche Bestellung der Hypothek auf dasselbe könne er nicht läugnen, aber er behaupte; daß diese Hypothek in Beziehung auf ihn als unwis-

senden Besitzer seit dem Jahre 1815, in welchem er diesen Krautacker schon aus der dritten Hand von Simon Loth gekauft habe, alle ihre Kraft, sogar durch Verjährung verloren habe.

Der Dritte endlich erklärt: das königliche Hypothekenamt selbst werde sich aus der von ihm zu Protokoll gethan gemachten Auseinandersetzung seines Vermögens und Schuldenstandes überzeugt haben, daß er seinem Gläubiger, so sehr er auch dazu bereit sey, andere Versicherung, als durch zweite oder dritte Hypotheken zu verschaffen nicht vermöge.

20.

Da unter den Erschienenen eine Vereinigung nicht zu erreichen gewesen: so ist der

Beschluß:

Die Hypothek des Elias S. Hyp. B. Wörth Knorr von Seethal über 250 fl. pag. 32. N. 1. auch wird auf das ursprüngliche pag. x. und y. Hypothekenobjekt, nämlich auf diejenigen 1½ Morgen Krautacker vor dem obern Thor, welche dermal Elisäus Raab

besitzt, im Hypothekenbuche eingetragen.

Dagegen wird der vorgeschützte Einwand der Verjährung als Protestation in das Hypothekenbuch gleichfalls eingetragen, und Elisäus Raab zur gerichtlichen Ausführung verwiesen.

Hyp. B. Wörth pag. 32. Nro. 2.

v. g. u. u.

Elias Knorr.
Elisäus Raab.
Paulus Hartmann.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Geschehen N. den . . . . 1825.

In Gegenwart.
N. N.
N.

Man hat den Reinhart Ostermann Gemeindeholzförster zu Wörth vorladen lassen, um sich mit ihm wegen Spezialisirung der auf seinem Vermögen haftenden Generalhypotheken zu benehmen.

Hyp. Prot. S. . .
S. . . . S. . . .

Da nun derselbe erschienen; so hat man ihm eröffnet, daß nach den bisher geführten Protokollen Nro. . . . Nro. . . . Nro. . . . und Nro. . . . auf seinem Vermögen folgende Generalhypotheken haften.

I. . . . . .
II. . . . . .

III. . . . . .
IV. . . . . .
Er habe sich zu erklären, wie er diese seine Gläubiger auf seinen pag. . . . des Hypothekenprotokolls von ihm selbst specifizirten Grundstücken durch Spezialhypothek zu sichern gedenke.

21.

Derselbe erklärt: Er wolle zu I. dem N. N. zur Spezialhypothek verschreiben:
1.
2.
3.
Zu II. . . . . .
Zu III. . . . . .
Zu VI. . . . . .
Er glaube, daß auf solche Art keiner seiner Gläubiger seine Verlustesgefahr habe.
Von Amtswegen hat man demselben bemerkt:
a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
Man hat daher vielmehr folgenden Vorschlag zur Spezialisirung gemacht.
2c. 2c. 2c.
Der Schuldner Reinhard Ostermann erklärt sich; mit

dem amtlich gemachten Vorschlage zufrieden zu seyn.

v. g. u. u.

Reinhard Ostermann.

Beschluß.

Der gemachte Vorschlag zu der Spezialisirung wird den Gläubigern bekannt gemacht, um sich bis Montag den 27. d M. mündlich oder schriftlich beim Amte hierüber zu erklären, und wird dieses dem Reinhard Ostermann sogleich eröffnet mit dem Bedeuten, daß er an diesem Tage zu erscheinen, die Erklärung zu vernehmen und das Weitere zu gewärtigen habe.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Geschehen den 16ten Dezember 1823.

In Gegenwart
N. N.
N.

Der Müller Willibald Lang von Wörth zeigt an: Der im Hypothekenbuche pag. 1. unter den Zugehörungen der Jungfernmühle Nro. 8. vor-

kommende ein Sechstheil an der Gemeindeschäferei sey von ihm an die Gemeinde zu Wörth gegen 16 Loose von den vertheilten Gemeindegründen, bei-

läufig 27 Morgen enthaltend vertauscht worden.

Er producirt die deshalb gerichtlich getroffene schriftliche Uebereinkunft vom 1. Nov. 1823 und bittet, diesen Tausch im Hypothekenbuche zu bemerken.

Auf Befragen: ob sein Vater und seine Schwestern, als die auf der Mühle versicherten Gläubiger damit zufrieden seyen, erklärt derselbe: daß er deren Zufriedenheitserklärung noch nachtragen werde.

v. g. u u.

Willibald Lang.

Beschluß.

Comparent hat die Zufriedenheit der versicherten Gläubiger nachträglich noch herzustellen.

a. u. s.

(L. S.) N. N.

N.

Eodem Nachmittags.

In Gegenwart der Nämlichen. Erscheint der Müller Willibald Lang mit seinem Vater Caspar Lang beide von Wörth und erklärt Letzter: Er sey nicht nur mit den von seinem Sohne mit der Gemeinde hinsichtlich des Antheils an der

Gemeinde = Schäferei getroffenen Tausche als für die Mühle sehr vortheilhaft, zufrieden, sondern ertheile auch als Vater für seine zwei minorennen Töchter Maria Anna und Christina Barbara die Genehmigung.

v. g. u. u.

Kaspar Lang.

Willibald Lang.

Beschluß.

Da Kaspar Lang selbst eingewilligt hat, und, die statt der Töchter erklärte väterl. Einwilligung dem Hypothekenamte genügend erscheint; da die Ein-

---

23.

willigung des ganz unbekannten Sebastian Dorsch Bürgers zu X als eingetragenen ersten Hypothekgläubigers nicht erholt werden kann, und es bei der Nützlichkeit des Tausches auf diese auch nicht wohl anzukommen hat; so wird die statt ein Sechstheil an der Gemeindeschäferei eingetauschte neue Zugehörung der Mühle von 16 Loosen an den vertheilten Gemeindegründen bei-

Hyp Buch Wörth pag. 1. Nro. 2.

läufig 27 Morgen enthaltend im Hypothekenbuche eingetragen.

(L. S.) N. N.

N.

Geschehen . . . . . .

In Gegenwart.

N. N.

N.

	Aus den verschiedenen über die Hypothekenschulden des Christoph Jung, Bauers zu Wörth, aufgenommenen Anmeldungsprotokollen hat sich ergeben, daß derselbe schuldet:
S. Hyp. Prot. pag. 26. 27. 150 fl.	I. Ein hundert fünfzig Gulden aus einem verzinslichen Darlehen an Balduin Habermann zu Wörth laut gerichtlichen Schuldbriefes vom 5. April 1809 gegen Generalhypothek auf des Schuldners gesammtes Vermögen.
S. oben pag. . . . und . . . 340 fl.	II. Dreihundert vierzig Gulden seiner zweiten Ehefrau Caroline gebornen Hecht an eingebrachtem Heirathgute laut Heirathsbriefs vom 3. September 1811.
180 fl.	III. Einhundert achtzig Gulden Muttergut seines Kindes erster Ehe laut gerichtlicher Ausmittelung vom 3. September 1811.
350 fl.	IV. Drei hundert fünfzig Gulden an Wendelin Strohmayer Bürger zu N. N. aus
1020 fl.	

Tspt. 1020 fl. einem verzinslichen Darlehen laut Hypothekenbriefes vom 1. Mai 1812, und unter Generalhypothek sowohl als Spezialhypothek auf des Schuldners Halbhof, der Görgelhof genannt, taxirt auf . . . . 1800 fl.

200 fl. V. Zwei hundert Gulden aus einem weitern verzinslichen Darlehen an Philipp Jakob Späth Kronenwirth zu Jörgendorf laut Hypothekenbriefes vom 27. Dezember 1814, wofür außer der Generalhypothek gleichfalls die Spezialhypothek auf den genannten Halbhof bestellt worden ist.

125 fl. VI. Einhundert fünf und zwanzig Gulden Darlehen an Friedrich Bischoff Bierwirth zu Wörth, laut gerichtlicher Obligation vom 8. Juli 1817, worin nebst der Generalhypothek auch noch Spezialhypothek bestellt ist auf

S. ob. pag. . . u. . . 3 Morgen Acker am Stephansberg taxirt um 180 fl.

¾ Waldwiesen taxirt zu 75 fl.

1345 fl.

Zum Zwecke der Spezialisirung vorstehender Generalhypotheken hat man sämmtliche Interessenten auf heute

zum Hypothekenamte vorladen lassen, welche auch, den einzigen Balduin Habermann ausgenommen, bei Amt erschienen sind.

Man hat den Erschienenen Vortrag gemacht und denselben eröffnet:

S. oben pag. . . . Ihr Schuldner besitze folgende Grundstücke:

1. Einen Halbhof, der Görgelhof genannt, taxirt um 1800 fl. . . . 1800 fl.

2. 2½ Morgen Acker taxirt um . . . 180 fl. 180 fl.

3. 2 Morgen Wiesen am Bach taxirt um . . 240 fl. 240 fl.

4. 3 Morgen Acker am Stephansberg taxirt um 180 fl. 180 fl.

5. ¾ Waldwiesen taxirt um 75 fl. . . . 75 fl.

6. ¼ Krautacker, taxirt um 80 fl. . . . 80 fl.

2555 fl.

Dessen Realvermögen übersteige daher ihre sämmtlichen Hypotheken-Foderungen um 1210 fl., sey also für sich zu Deckung aller dieser Foderungen hinreichend.

Sie hätten sich unter einander zu vereinigen, wie mit Hinwegfallung aller Generalhypotheken jede einzelne Fo-

derung auf diesen Grundstücken einzeln durch Specialhypothek versichert werden solle.

Sämmtliche erklären hierauf: Sie wollten es dem Amte überlasse, hiezu einen Vorschlag zu machen.

Von Amts wegen hat man daher vorgeschlagen: daß die Specialisirung am schicklichsten in nachfolgender Art zu machen seyn möchte:

ad 1. Auf den Halbhof, im Werthe zu . . 1800 fl.

I. Hypothek die Ehefrau wegen ihres Eingebrachten mit . . 340 fl.

II. Hypothek das Muttergut des Kindes mit . . 180 fl.

III. Hypothek Wendelin Strohmayer mit . . 350 fl.

VI. Hypothek Philipp Jakob Späth mit . 200 fl.

1070 fl.

Wo sodann noch ein freier Gutswerth von . . 730 fl. übrig bleibe, sämmtliche Hy-

potheken also sich bei weitem innerhalb der ersten zwei Drittheile des Gutswerthes hielten.

ad 3. und 6.

2 Morgen Wiesen
am Bach . . . 240 fl.
$\frac{1}{4}$ Krautfeld . . . 80 fl.
320 fl.

Einzige Hypothek. Baldwin Habermann mit . . . . . 150 fl.

Ihm bliebe auf solche Art mehr als zweifache Deckung.

ad 4 und 5.

3 Morgen Acker am Stephansberg zu . . . . 180 fl.
$\frac{3}{4}$ Waldwiesen zu 75 fl.
255 fl.

Einzige Hypothek. Friedrich Bischoff Bierwirth zu Wörth mit . . . . . 125 fl.

Ihm verbliebe daher gleichfalls mehr als doppelte Deckung und zwar auf eben denselben Grundstücken, die ihm bisher schon zur Spezialhypothek gedient haben.

ad 2.

1½ Morgen Acker am See endlich mit 180 fl. blieben dem Schuldner noch frey.

Der Schuldner und die übrigen Erschienenen erklären ihre Zufriedenheit.

26.

Der einzige Philipp Jakob Späth Kronenwirth zu Jörgendorf glaubt: Er könne sich mit der IV. Hypothek an dem Halbhofe nicht begnügen. Er könne sonst, da er die Generalhypothek verliere, durch mancherlei Umstände und Ereignisse gefährdet werden, und glaube sich nur alsdann beruhigen zu können, wenn ihm wenigstens auf das noch freie Grundstück zu 2 noch weiter die Hypothek eingeräumt werde.

Der Schuldner, außer welchem Niemand hiebei betheiligt ist, hat hiezu seine Einwilligung gegeben.

v. g. u. u.

Christoph Jung.

Caroline Jung, geborne Hecht.

Andreas Ernst, Großvater des Jung'.

schen Kindes, erster Ehe.
Wendelin Strohmayer.
Philipp Jakob Späth.
Friedrich Bischoff.

Beschluß.

Wird die Verhandlung vom Heutigen dem Balduin Habermann von Wörth zu seiner Erklärung binnen 3 Tagen eröffnet, und das Weitere sodann den übrigen Interessenten bekannt gemacht.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

Eodem.

Praesentibus iisdem
S. Hyp. Prot. pag. 23.

Erklärt Balduin Habermann schriftlich, weil er einer Unpäßlichkeit wegen persönlich nicht erscheinen könne; daß er mit der ihm angebotenen Spezialhypothek zufrieden sey, und auf die ihm zuständig gewesene Generalhypothek verzichte.

Es wird dieses nachrichtlich hieher registrirt, und die schriftliche Erklärung des Balduin Habermann den Beilagen unter Nro. 137. beigefügt.

Beil. Nro. 137.

27.

Beschluß.

Werden die Einträge auf das Immobilarvermögen des Christoph Jung zu Wörth in das Hypothekenbuch für die Ortschaft Wörth in nachstehender Art gemacht:

Hyp. Buch Wörth I. pag. — Halbhof, der Görgelhof genannt.

I. Hypothek die Ehefrau mit . . . . 340 fl.
II. Hypothek das Muttergut . . . 180 fl.
III. Hypothek Wendelin Strohmayr 350 fl.
IV. Hypothek Philipp Jakob Späth 200 fl.

Hyp. Buch Wörth II. pag. — 1 ½ Morgen Acker am See.

I. Hypothek Philipp Jakob Späth . . 200 fl.

Hyp. Buch Wörth III. pag. — 2 Morgen Wiesen am Bach.

I. Hypothek Baldu. in Habermann . 150 fl.

Hyp. Buch Wörth IV. pag. — 3 Morgen Acker am Stephansberg.

I. Hypothek Friedrich Bischoff . . 125 fl.

Hyp. Buch Wörth V. pag. — ¾ Waldwiesen.

I. Hypothek, Fried.

rich Bischoff . . 125 fl.

Hyp. Buch Wörth VI. ¼ Krautfeld.

pag. I. Hypothek Baldu-

in Habermann 150 fl.

Den Gläubigern werden zugleich die Recognitionsscheine und neuen Hypothekenbriefe ausgehändigt.

a. u. s.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Protokollführer.

Geschehen N. den 27. . . . . 1825.

In Gegenwart N. N. N. An der auf heute zu Vollendung des Spezialisirungsgeschäftes hinsichtlich der auf dem Vermögen des Reinhard Ostermann haftenden Generalhypotheken anberaumten Tagsfahrt erklären sich die Gläubiger nachstehender massen:

Hyp. Prot. pag. 20.

ad I. N. N. erklärt sich schriftlich: Er sey mit dem gemachten Vorschlage zufrieden.

ad II. erklärt sich X. gleichfalls schriftlich: Er nehme die ihm angebothene Spezialhypothek nicht an. Es sey kaum ein Drittel des Gutswerthes mehr übrig; dieser sey ohnehin hoch angesetzt und bei dem immer fallenden Güterwerthe

könne er mit seiner Foderung sehr leicht gefährtet werden. Er wolle daher die Vortheile der Generalhypothek nicht ganz fahren lassen, und trage darauf an, seine Foderung auf alle Grundstücke des Schuldners der Ordnung nach einzutragen.

ad III. Der persönlich erschienene Gläubiger Y schließt sich der Erklärung des Vorstehenden vollkommen an, und ist der amtlich gemachten Erinnerungen ungeachtet hievon nicht abzubringen gewesen.

ad IV. Der Gläubiger N. endlich hat sich schriftlich erklärt: daß er sich den ihm ämtlich bekannt gemachten Vorschlag, seine Foderung auf den Grundstücken ..... mit Verzichtleistung auf seine Generalhypothek zu versichern, gefallen lasse.

Der Schuldner äussert: Er glaube noch immer, daß Niemand gefährdet werden könne, überlasse aber Alles dem Amte.

v. g. u. u.

Reinhard Ostermann.

Beschluß.

Beilagen Nro. 138. 139. und 140.

Die schriftlichen Erklärungen des N. X. und N. N. werden unter Nro. 138. 139. und 140. den Beilagen beigeheftet.

Da sich aber im übrigen der gemachte Vorschlag zum Eintrage der einzelnen Foderungen auf einzelne Grundstücke vorliegenden Umständen nach nicht in Wirklichkeit setzen läßt; so wird die Spezialisirung dadurch bewirkt, daß sämmtliche Foderungen des N. N., des X., des Y. und des N. in ihrer Ordnung auf alle einzelnen Grundstücke des Schuldners einzeln eingetragen werden.

Hyp. Buch Wörth pag. pag. pag. pag. pag. pag.

Dieses wird den Erschienenen sogleich, den Abwesenden aber schriftlich bekannt gemacht.

a. u. s.

(L. S.) N. N.
N.

Beilage II.

Formularien und Mustereinträge

zu

Anlegung und Fortführung

der

Hypotheken-Bücher.

Hypotheken-Buch

für

die Dorfgemeinde Wörth.

*** Wie sichs von selbst versteht, müssen in den Formularien des Hypothekenbuches, die Linien nicht wie nachstehend, z. B.: die erste Columne bald eng bald weit, sondern durchaus gleichweit von einander gezogen werden (Instruction pag. 33 §. 19 Absatz 7 und pag. 41 §. 27 Absatz 3 und 4.) Das hier zu beobachten, hat der Raum nicht erlaubt.

So ist auch in dieser Beilage II., der dasselbe Unterscheidungszeichen der Blattseiten, wie in der Beilage 1. (Hypothekenprotokoll pag. 95.)

Nr.	Numerus 1.	Anmerk.
1.	Die sogenannte Jungfernmühle, oberhalb des Dorfes Wörth am rechten Ufer des N. Flusses. Dazu gehören: 1) Das Mühlgebäude mit drei Mahlgängen und einem Schneidgange. 2) Das gegenüberstehende zweistöckige Wohngebäude. 3) Die vorhandenen Oekonomiegebäude. 4) Zwei einhalb Tagw. Kraut- und Grasgarten mit Obstbäumen. 5) Zwölf Morgen Wieswachs, an die Mühle anstoßend. 6) Siebenzig fünf Morgen Artfeld in drei Fluren. 7) Ein Gemeinde-Holzrecht. 8) Ein Sechstheil an der Gemeindeschäferei. 9) Die Fischerei im Fluße N. von x — z. — Werth nach gerichtlicher Schätzung vom 4. August 1823. Acht und zwanzig tausend Gulden 28,000 fl. Die Gebäude sind der Brandversicherung einverleibt mit Acht tausend Gulden — 8000 fl. Darauf haftet eine Getreidgült von zwölf Schäffel Korn zum kön. Rentamte in N. Die Güter sind größtentheils zehntfrei.	Hypot.-Prot. Bd. S. dann Bd. S. und Bd. S. S. Nr. 2.
2.	16. Dez. 1823. Der vorhin bei 8 bemerkte Sechstheil an der Gemeinde-Schäferei ist von der Gemeinde gegen Ueberlassung von 16 Loosen an den vertheilten Gemeindegründen, beiläufig sieben und zwanzig Morgen enthaltend, mit Bewilligung der Gläubiger ausgetauscht worden.	Hyp. Prot. S. 21. 22 u. 23.

Nr.	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition	Anmerk.
I / I.	(Datum des Eintrages) Lang Caspar in der väterlichen Theilung übernommen, laut gerichtlichen Theilungsbriefes vom 25. September 1773.	
2. / II.	3. August 1823. Lang Willibald, Müller und Bürger zu Wörth, Sohn des Vorigen, laut gerichtlichen Uebergabs-Vertrages vom 13. Oktober 1817.	Hyp. Prot. S. 2.

3.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. / I. Gelöscht.	4. August 1823. Vierhundert Gulden Capital mit 5 Prozent verzinslich an Sebastian Dorsch, Bürger zu x, laut des im alten Hypothekenbuche von 1748 Seite 146 inzrosirten Hypothekenbriefs . . .	fl. 400	Hypot. Prot S. 4 u. S. 12 und 18. Gelöscht S. unt. Nr. 5.
2. / II. Gelöscht.	4. August 1823. Dem abtretenden Vater Caspar Lang freie Wohnung mit Holz und Licht, oder statt deren jährlich 50 fl. freie Verköstigung am gemeinschaftlichen Tische, oder statt deren wöchentlich 2 fl. In Krankheitsfällen freie Verpflegung mit der Verbindlichkeit, die dereinstigen Leichenkosten zu bezahlen. Laut gerichtli-		Hyp. Prot. S. 2. 12. 18 Gelöscht S. unt. Nr. 6.

Nr.	Hy theken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
	chen Uebergabs-Vertrages vom 13. Oktober 1817. Im Geldanschlage . . .	3000	
3. III.	4. August 1823. Zwölf tausend Gulden als Abfindung an die beiden Schwestern des Uebernehmers, 1) Maria Anna, und 2) Christina Barbara, zahlbar bei deren Verheirathung, bis dahin unverzinslich, aber statt der Zinsen mit gleichen Verbindlichkeiten, wie gegen den abtretenden Vater. Laut desselben Uebergabsvertrages vom 13. Oktober 1817	12000	Hypot. Prot. S. 2. 12. 18. Hieran gelöscht. Sechs tausend Gulden. S. unten Nr. 4.
4.	7. September 1824. Von der unter Nummer 3 eingetragenen Abfindung sind bei Verheirathung der Christina Barbara bezahlt sechs tausend Gulden laut producirter Originalquittung de eodem		Hypot. Prot. S. zu Nr. 3.
5.	13. Jänner 18 . . Wegen des Nr. 1. eingetragenen Capitals hat der Besitzer den Amortisations-Proceß eingeleitet, u. wurde diese Forderung durch Urtheil vom 28. December v. J. amortisirt, mithin gelöscht.		Hypot. Prot. S. und S. zu Nr. 1.
6.	5. Oktober 18 . . Die unter Nr. 2. eingetragene Hypothek wurde, da der abtretende Vater gestorben ist, unter dem heutigen gelöscht.		Hypot. Prot. S. zu Nr. 2.

Nr.	Numerus 2.	Anmerk.
1.	Ein Haus. In der Pfaffengasse, Dist. III. N. 205. Werth nach dem jüngsten Kaufpreise vom 5. Oktober 1814. Viertausend siebenhundert Gulden. — 4700 fl. Liegt in der Brandversicherung für Dreitausend Gulden — 3000 fl.	Hypot. Prot. Bd. I. S. 319.
2.	3. Februar 1825. Ein Garten. Vorher zum Nachbarshause, Distrikt III. Nr. 206 gehörig, welchen Sybylla Langerhaus, geborne Schmerold, von ihrem Nachbar um achthundert fünfzig Gulden — 850 fl. erkauft hat, und als Zugehörung ihres Hauses hat eintragen lassen. Darauf haften jährlich 5 Pf. Grundzins und in Veräusserungsfällen das Handlohn zu 5 fl. beides zur Stadtkämmerei. (S. Stadtlehenbuch Seite . . . .)	Hypot. Prot. Bd. I. S. 618.
3.	27. December 1826. Eine Stallung, Holz- und Wagenremise, welche Herr v. N. auf einem dem Hause gegenüber gelegenen, von der gemeinen Stadt ihm vererbten Platze neu erbaut hat, und welche derselbe als Zugehör seines Hauses Distrikt III. Nro. 205. dahier hat eintragen lassen. Lehnbar zur Stadtkämmerei. (S. Stadtlehenbuch Seite . . . .)	Hypot. Prot. Bd. II. S. 37.

Nr.	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	Anmerk.
1. I.	1. Mai 1823. Merian Justus Seifen- und Lichtermacher laut Kaufbrief vom 17. Jänner 1803.	
2. II.	1. Mai 1823. Langerhans Michael Schneidermeister, verheirathet mit Elisabetha, geborne Zach, erkauft nach gerichtlichen Kaufbrief vom 5. Oktober 1814.	Hypot. Port. Bd. I. S. 319 S. Nr. 3. u. 4.
3.	15. April 1824. Der zu Nr. 2. eingetragene Besitzer ist nunmehr Wittwer.	Hyp. Prt. Bd. I. S. 597. zu Nr. 2
4.	18. November 1824. Der Besitzer zu Nr. 2. ist nunmehr wieder verheirathet mit Sybilla, gebornen Schmerold.	Hypot. Prot. Bd. I. S. 622. zu Nr. 2.
5. III.	3. Februar 1825. Nunmehr Langerhans, Sybilla, geborne Schmerold, als Wittwe.	Hypot. Prot. Bd. I. S. 618.
6. VI.	15. Juli 1826. v. N. Bernard, königl. Kämmerer, erkauft laut gerichtlichen Kaufbriefes vom 8. Juli d. J.	Hypot. Prot. B. I. S. 649.

6.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. I. Gelöscht.	1. Mai 1823. Zweitausend Gulden Kaufschillingsrest mit 5 Procent verzinslich an Justus Merian	fl. 2000	Hypot. Prot. Bd. I. S. 319. Ein tausend Gulden hieran gelöscht S. Nr. 2. Gelöscht S. Nr. 4.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
2.	1. Mai 1823. An vorstehender Forderung wurden am 7. Juni 1819 eintausend Gulden bezahlt, welche sofort gelöscht werden.		Hypot. Prot. Bd. I. S. 508. zu Nr. 1.
3. II. Gelöscht.	15. April 1824. Ein tausend Gulden mit 5 Prozent verzinsliches Darlehen an Herrn Hofrath N.	1000	Hypot. Prot. Bd. I. S. 597 Gelöscht S. Nr. 7.
4.	Eod. Mit den vom Hofrath N. aufgenommenen 1000 fl. wurde der ad 1 noch übrige Kaufschillingsrest laut producirter Quittung bezahlt. Daher wird diese Hypothek gelöscht.		Hypot. Prot. Bd. I. S. 597 zu Nr. 1.
5. III. Gelöscht.	18. November 1824. Dreihundert Gulden, welche der Besitzer Michael Langerhans bei seiner Wiederverheirathung mit Sybilla Schmerold seinen Kindern erster Ehe, 1) Johann und 2) Simon, als Voraus versichert hat, laut Einkindschaftungs-Proklama vom 23. Okt. 1824	300	Hypot. Prot. Bd. I. S. 602. Gelöscht S. S. Nr. 7. und ist dafür nunmehr die Hypothek eingetragen im Hypothekenbuche bei Nr. 257. S. 771.
6. IV. Gelöscht.	3. Februar 1825. Achthundert fünfzig Gulden mit 5 Procent verzinslich, welche Hiacynth Melber, Faßbinder der Wittwe Sybilla Langerhans zum Ankaufe des Nachbars-Garten baar vorgeschossen hat	850	Hypot. Prot. Bd. I S. 618. Gelöscht. S. Nr. 7.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
7.	15. Juli 1826. Die Besitzerin Sybilla Langerhans hat ihr Haus mit Garten an Hrn. v. N. verkauft, und aus dem Kaufschilling die zu Nr. 3. und 6. eingetragenen Capitalien bezahlt; auch den zu Nr. 5. eingetragenen Voraus ihrer Stiefkinder mit Bewilligung der nächsten Verwandten auf ihrem neu erkauften Wohnhause Distrikt II. Nr. 5. neuerdings versichert. Daher werden die drei Hypotheken zu 3. 5. 6. hiemit gelöscht.		Hypot. Prot. Bd. S.

7.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen		Anmerk.
1. I.	27. Dezember 1826. Zweitausend Fünf hundert Gulden, in halbjährigen Fristen zu 500 fl. zu bezahlen, an den Baumeister Lorenz Mauerer wegen Erbauung von Stall und Remise und wegen Baureparaturen und Veränderung im Hause Dist III. N. 205 laut darüber ausgefertigter Urkunde v. 16. Dez. 1826.	fl. 2500	Hyp. Prt. Bd II. S. 7. u. 37 Fünf hundert fl. hieran gelöscht. S. N. 2. Weiter Fünf hundert Gulden gelöscht. S. Nr. 3.
2.	16. Juni 1827. Fünf hundert Gulden sind an dem zu Nr. 1. eingetragenen Capitale bezahlt, und werden daher gelöscht.		Hypot. Prot. Bd. II, S. 83. zu Nr. 1.
3.	16. Dez. 1827. Fünf hundert Gulden weiter an Nr. 1. bezahlt, werden daher gelöscht.		Hypot. Prot. Bd. II. S. 127.

Nr.	Numerus 3.	Anmerk.
	Ein Gras- und Obstgarten vor dem Einlaß; ungefähr sechs Morgen haltend. Im Stadtgrundbuch S. 1215 eingetragen. Ist Zehnt und Lehenfrei.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
I.	(Datum.) Kirchmayer Emanuel Gerichtsdiener; aus der Gantmasse des vorigen Besitzers bei Gericht als Meistbietender erkauft. Laut Protokoll vom 18. März 1814.	
II.	(Datum.) Kirchmayer Johann Georg Bruders Sohn des Vorigen durch Schenkung des Besitzers laut Schenkungsbriefes vom 4. September 1821.	Hypot. Prot. S. S. unten Nr. 3.
3.	Eodem. Die Schenkung ist mit Uebernahme der auf der Sache haftenden Hypothekschulden geschehen und unter dem Vorbehalte, daß sie wieder zurückgehen soll, wenn der bisher kinderlose Schenker nachher noch ein Kind erzeugen sollte. Auf diesen Fall hat sich der Schenker auch das Eigenthum vorbehalten. Es wird dieser Vorbehalt auf ausdrückliches Verlangen vorgemerkt; und in dessen Folge ist des Schenkers Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig.	Hypot. Prot. S. zu Nr. 2.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. / I.	7. August 1823. Ein hundert fünf und zwanzig Gulden zu 5 Prozent verzinsliches Kapital an Franz Xaver Grün Grobschmied laut Obligation vom 7. Mai 1798, welches der Gläubiger aus der Gantmasse des vorigen Besitzers zu fordern hatte, und den Käufer stehen ließ	fl. 125	Hypot. Prot. S. 15. u. 199. Rang vorbehaltlich.
2. / II.	7. August 1823. Ein hundert Gulden, welche gegen 5 Procent von Sebald Röther Bäcker aufgenommen worden sind, laut Schuldbriefs vom 17. März 1814.	100	Hypot. Prot. S. 22. u. 199. Rang vorbehaltlich.
3. / III.	7. August 1823. Drei hundert Gulden Heirathsgut der Ehefrau des Emanuel Kirchmayer Mechtildis gebornen N., welche dieselbe in die Ehe gebracht hat, laut Ehepakten vom 25. September 1801, und Quittung vom 25. Oktober 1802.	300	Hypot. Prot. S. 31. u. 199. Rang vorbehaltlich.

Nr.	Numerus 4.	Anmerk.
	Ein Haus in der Rosengasse gelegen Nr. 175. Am 13. Julius 1819. gerichtlich geschätzt auf Zwei tausend Gulden — 2000 fl. In der Brand-Versicherung um Ein tausend fünf hundert Gulden — 1500 fl. Giebt jährl. 6 kr. Grundzins u. in Ver-	

Nr.	Numeros 4.	Anmerk.
	äusserungsfällen Handlohn zu 5 Proc. Beides zum Bürgerspitale.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
I. / I.	(Datum) Seibold Sebastian Schumacher, von seinen Aeltern ererbt. S. Urbarium Seite 95.	
2. / II.	(Datum) Christian Emilian, Seifensieder erkauft, laut gerichtlichen Kaufbriefs vom (Datum)	Hypot. Prot. Bd. S.
3. / III.	7. April 182 . . Schmitt Nikolaus, Kammacher, Schwestersohn des Vorigen durch Legat seines Mutterbruders, laut Testaments vom 25. August 1812.	Hypot. Prot. Bd. S.

11.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
I. / I.	7. April 182 . . Ein tausend Gulden, welche an Auguste Sebald nach dem Testamente des Emilian Christ vom 25. August 1812 bei ihrer Verehelichung hinaus zu zahlen und bis dahin jährlich mit 5 vom hundert zu verzinsen sind. .	fl. 1000	Hyp. Prot. Bd. S.
2. / II.	5. Mai 182 . . Fünfhundert Gulden Capital zu 5 Proc an Herrn Appellationsrath R** laut gerichtlicher Schuldverschreibung de eodem. . .	500	Hyp. Prot. Bd S. Dafür ist weitere Hypothek eingetragen S. 13. S. unten Nr. 4.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
3. III.	25. August 182 . . Fünfhundert Gulden, Heirathgut der Ehefrau des Besitzers Theresia, gebornen Specht laut Ehepakten de eodem.	fl. 500	Hyp. Prot. Bd. S. Dafür ist auch noch weiter die Hypothek eingetragen. Sl. 13. u. 15.
4.	23. Juni 182 . . Die bei Nr. 2. eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypothekenbriefes an N. N. zu x. verpfändet.		Hyp. Prot. Bd. S. Zu Nr. 2.

12.

Nr.	Numerus 5.	Anmerk.
	Sechs Morgen Weinberg an der Leiten. Grundbar zum Stadtrentamte; Werth nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) Siebenhundert Gulden — 700 fl. zehntpflichtig. (S. Saal- und Lagerbuch de anno . . . . S. 215.)	Hyp. Prot. Bd. S.
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I	(Datum) Leicht Joseph, Bürger, von der Stadtkämmerei erkauft, laut Kaufbriefs vom 15. Oktober 1793.	
2. II.	(Datum) Winter Stephan, Bürger, erkauft vermöge Kaufsbriefs vom 11. Jänner 1804.	
3. III.	(Datum) Schmitt Nikolaus, Kaufmacher, erkauft laut Kaufbriefs de eodem.	Hyp. Prot. Bd. S.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
I.	5. Mai 182 . . Fünfhundert Gulden zu 5 Proc. an Hrn. Appellationsrath R**, laut gerichtlicher Schuldverschreibung de eodem	500 fl.	Hypot. Prot. Bd. S. Hiefür ist weiter die Hypothek eingetragen S. 11 S. unt. Nr. 3.
II.	25. Aug. 182 . . Fünfhundert Gulden Heirathgut der Ehefrau des Besitzers, Theresia, gebornе Specht, laut Ehepacten de eodem	500	Hypot. Prot. Bd. S. Dafür ist auch noch weiter die Hypothek eingetragen. S. 11. u. 15.
3.	23. Juni 182 . . Die bei Nr. 1. eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypothekenbriefes an N. N. zu x. verpfändet.		Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 1.

Nr.	Numerus 6.	Anmerk.
	Drei Morgen Wiesen beim dürren Brunnen. Nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) werth Dreihundert Gulden — 300 fl. Lehenbar zum heiligen Geist Spitale, vermög alten Lehenbuchs v. 1675. Seite 43.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
I.	(Datum) Seybert Johann, Glaser, ererbt von seinen Aeltern, laut Lehenbuch v. J. 1675. Seite 44.	

Nr.	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	Anmerk.
2. II.	(Datum) Glüspies Franz, Gärber, gegen einen Weinberg eingetauscht, vermöge Tauschbriefs vom (Datum)	Hypot. Prot. Bd. S
3. III.	20. Mai 182 . . Schmitt Nikolaus, Kammacher, erkauft laut Kaufbriefes de eodem.	Hypot. Prot. Bd. S.

15.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. I.	25. August 182 . . Fünfhundert Gulden Heirathgut der Ehefrau des Besitzers, Theresia, gebornen Specht, laut Ehepacten de eodem.	fl. 500	Hyp. Prot. Bd. S. Die hiefür weiter eingetragene Hypothek. S. 11. u. 13.

16.

Nr.	Numerus 7.	Anmerk.
	Der große und kleine Zehnt auf der ganzen Markung von X. Mit den gesammten Scheuer- und Speicher, Kalter und Kellergebäuden und Vorrichtungen, worüber das Inventarium zum Spezialakte übergeben worden ist. Derselbe wird in simplo mit . . . (so und so viel) . . . versteuert und nach zwanzigjährigen Rechnungen beläuft sich der jährliche Ertrag auf 10 Fuder Wein, 60 Schäffel Korken,	Hyp. Special-Akten Fasc. XV. Nr. 3. und Nr. 15.

Nr.	Numerus 7.	Anmerk.
	40 Schäffel Weitzen, 30 Schäffel Gersten, 25 Schäffel Haber, 6 Schäffel Erbsen, Wicken und Linsen, 3 Metzen Leinsaamen, 18 Wagen Wiesen und Kleeheu, 75 Schober verschiedenes Stroh, 6 Schock Werrstroh, 45 Metzen Obst, 60 Bund Flachs, 80 Schäffel Kartoffel, 25 Wagen, Wurzelgewächse und Kräuterwerk.	

17.

Nr.	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum) Die Familie v. E**, laut Flurbuch de anno 1579, Seite 3.	
2. II.	(Datum) Herr von L*** Franz Friedrich Oberforstmeister zu N. nach Aussterben der Familie v. E***, ererbt, nach dem Testamente des letzten Besitzers Maximilian v. E*** vom 3. Dezember 1797.	
3. III.	25. Mai 182. Herr v. L** Ludwig, Sohn des Vorigen, Königlichen Kämmerer, durch väterliche Erbschaft gegen Bezahlung eines Vermächtnisses von 4000 fl. an Christina Fräulein v. L**, laut Testamentes vom 17. April 1805.	Hyp. Special Akten Fasc. XV. Nr. 15.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. / I.	25. Mai 182 . . Fünf tausend Gulden, an das Gotteshaus zu N. N., mit 5 Procent verzinslich, welche Herr Franz Friedrich v. L. . . zu Bezahlung seiner ältern Schulden aufgenommen hat, laut gerichtlichen Hypothekenbriefes vom 1. Julius 1795	fl. 5000	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 1. u. 3. Nunmehr an Hrn. v. M S. unten Nr. 7.
2. / II.	4. Juli 182 . . Vier tausend Gulden, an Fräulein Christina v. S . ., welche dieselbe als ein mit 5 Procent verzinsliches Capital auf dem Zehenten zu x. hat stehen lassen	4000	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr 2. und 13. Löschung von 2000 fl. vormerkt. S. Nr. 4. Nunmehr 2000 fl. gelöscht. S. Nr. 6.
3. / III. Gelöscht.	3. September 182 . . Fünf hundert Thaler Preussisch oder acht hundert siebenzig fünf Gulden baier. Reichswährung, an Herrn Banquieur N. zu Berlin, laut im Original durch das Handelshaus x. vorgelegten, vom Hrn. Ludwig von L. . . sub hipotheca bonorum ausgestellten Wechselbriefes d. d. Berlin den (Datum).	875	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 4. Vorgemerkt. Protestirt S. unt. Nr. 5. Gelöscht S. unten Nr. 9.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	Anmerk.
4.	17. November 182.. Von dem bei Nr. 2. eingetragenen Capitale sind laut produzirter Quittung vom 29. v. M. zwei tausend Gulden bezahlt worden, und ist deren Löschung unter Anberaumung eines 14tägigen Termines zur Anerkennung vorgemerkt worden.	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 12. zu Nr. 2.
5.	18. November 182.. Wegen der bei Nr. 3. vorgemerkten Forderung hat der zur Recognition und Erklärung vorgeladene Herr Ludwig v. L... wegen nicht vorgezählten Geldes protestirt und den Gläubiger ad agendum provociren zu wollen erklärt.	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 7. zu Nr. 3.
6.	25. November 182.. Zu Nr. 2. und 4. ist die Richtigkeit der geschehenen Zahlung und der ausgestellten Quittung von Fräulein Christina von S.. zu Protokoll anerkannt. Es werden daher an diesem Capitale zwei tausend Gulden nunmehr gelöscht.	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 16. zu Nr. 2. u. 4.

19.

7.	11. August 182.. Die Foderung zu Nr. 1. ist bezahlt. Hierzu hat Hrn. v. N. das baare Geld vorgeschossen, zu 4 Pro=	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 16. zu Nr. 1.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
	cent verzinslich, und dagegen hat ihm Herr Ludwig v. L . . . die Rechte und Priorität des Gotteshauses eingeräumt.		
8. VI.	11. August 182 . . Tausend Gulden an eben diesen Hrn v. N., mit 4 Procent verzinslich. — Nachzahlung von vierjährigen rückständigen Zinsen an das genannte Gotteshaus laut besondern Hypothekenbriefs de eod. . .	1000	Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 17.
9.	18. November 182 . . Wegen der Forderung zu Nr. 3. hat der Besitzer Herr Ludwig v. L . . . den Gläubiger wirklich ad agendum provocirt, und ist von der Klage losgesprochen worden; laut rechtskräftigen Kreisgerichtlichen Urtheils de dato . . Daher wird die dort um vorgemerkte Hypothek wieder gelöscht.		Hypot. Spec. Akten Fasc. XV. Nr. 18. zu Nr. 3. und 5.

Nr.	Numerus 8.	Anmerk.
	Sechzig Tagwerk Holz. Bei der Wolfsschlucht besonders versteint. Um zwei tausend sechshundert Gulden im Jahre 1803 erkauft — 2600 fl.	

Nr.	Numerus 8.	Anmerk.
	An beständigen Lasten haften darauf jährlich drei Klafter Brennholz, welche an die Pfarrei zu N. N. abgegeben werden müssen. Laut Urbar de anno 1649. S. 30.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
I. / 1.	(Datum.) Sauer Johann Schultheiß zu N. erkauft von Sebastian Frosch laut Kaufbriefes vom 16. Jänner 1803.	
II. / 11.	(Datum.) Wetterich Michael, Gerichtsmann zu N. erkauft vermöge Kaufbriefes vom 3. Februar 1809.	
III. / 3.	(Datum.) Wetterich Jodokus in der älterlichen Theilung übernommen laut Theilungs-Akten.	Hyp. Prot. E. Protestation gegen das Eigenthum E. Nr. 4.
4.	17. Februar 182 . . Nikolaus Schmitt Bauer zu N. protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Jodokus Wetterich.	Hypot. Prot. S. 3. zu Nr. 3.
IV. / 5.	5. September 182 . . Schmitt Nikolaus Bauer zu N., welcher in dem pcto vindicationis gegen Jodokus Wetterich erhobenen Rechtsstreite für den Eigenthümer erklärt worden ist Laut Erkenntniß des königl. Ober-Appellationsgerichts vom 14. August 182 . . .	Hypot. Prot. S 8. S. Rubrica III. Nr. 3.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. I. Gelöscht.	9. März 182 . . Acht hundert Gulden als Cautions-Capital für den Rentenverwalter des Freiherrn v. X. zu N. auf 12 Jahre, laut gerichtlichen Protokolls vom 9. März 1813.	fl. 800	Hyp. Prt. S. Gelöscht. S. Nr. 4.
2. II. Gelöscht.	4. Mai 182 . . Fünf hundert achtzig Gulden mit 5 Prozent verzinsliches Capital an Hieronimus Klopf, Weissgerber zu N. mit besonderer zu Protokoll erklärter Bewilligung des mit der Protestation des Nikolaus Schmitt bekannt gemachten Gläubigers	580	Hypot. Prot. S. 5. Voraemerkt S. Rubr. II. Nr. 4. Gelöscht S. Nr. 3.
3.	5. September 182 . . Vorstehende Hypothek Nr. 2. wird, da Nikolaus Schmitt Bauer zu N. mit seiner gegen Jodokus Wetterich erhobenen Vindications-Klage obgesiegt hat, laut oberappellations-gerichtlichen Erkenntnisses vom 14. August 182 . ., hiermit gelöscht.		Hypot. Prot. S. 8. zu Nr. 2. S. Rubr. II. Nr. 4. u. 5.
4.	22. November 182 . . Die unter Nr. 1. eingetragene Hypothek wird, da die zehn Jahre, auf welche die Caution gelistet war, verstrichen sind, auf Antrag des Nikolaus Schmitt und nach Vernehmung des Freiherrn v. X. gelöscht.		Hypot. Prot. S. und S. zu Nr. 1.

Nr.	Numerus 9.	Anmerk.
1.	Drei Morgen Weinberg am Steinbach. An beständigen Reallasten haften darauf fünf und zwanzig Maas-Gültmost zum Elisabethen-Spital. (S. Urbar von 1706 S. 103.)	
2.	3. August 182 . . Die auf diesem Weinberge haftende Weingült ist von der Pfarrei St. Simon mit . . . . fl. abgelöst worden.	Hypot. Prot. Bd. S.
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / 1.	(Datum.) Die Pfarrei St. Simon, durch frommes Vermächtniß vom Jahre 1417.	
	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	
r. / 1.	1. Mai 182 . . Ein hundert fünfzig Gulden zu 3 Procent an Theresia Neugebauer, ledig zu N., welche mit Bewilligung der königl. Regierung vom 3. März 1819 zu Bestreitung einiger Baureparaturen im Pfarrhofe aufgenommen worden sind; (laut Hypothekenbriefes de dato . . .)	fl. 500	Hypot. Prot. Bd. S.

Nr.	Numerus 10.	Anmerk.
	Der Gasthof zum goldenen Schwanen. Mit allen in dem, dem Hypotheken-Protokolle beiliegenden Inventarium beschriebenen Mobilien und Wirthschafts-Geräthen. Gerichtlich am 27. Juni 1812 geschätzt auf Fünfzig acht tausend Gulden — 58,000 fl. In der Braud-Versicherung assekurirt mit Dreißig tausend Gulden — 30,000 fl. Als beständige Lasten haften darauf ꝛc. ꝛc.	Hypot. Prot. Bd. S.
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	Datum.) Schauer Justus Bürger und Gastwirth, aus der Gant seines Vorfahrers bei Gericht als Meistbietenden erkauft. Laut gerichtlichen Kaufbriefes vom 28. Februar 1897.	
2. I.	(Datum). Helmeck Ulrich Florian durch Privatkauf an sich gebracht, laut gerichtlich bestätigten Kaufbriefs vom 17. August 1818.	Hypot. Prot. Bd. S. S. Nr. 3.
3.	17. Oktober 18 . . Nach einem mit dem Büttnermeister Cyriak Gerst eingegangenen Vertrag kann vom Besitzer keine auf Privatwillen beruhende Hypothek mehr bestellt werden, was auf besonders Verlangen dahier bemerkt wird.	Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 2. S. Rubrica III. Nr. 6.
4.	(Datum.) Vermöge ergangenen gerichtlichen Verbots de dato . . . kann von nun an, weil der Besitzer in die Gant verfallen ist, sowohl die Eintragung, als die Vormerkung von Hypotheken nicht mehr geschehen.	Hypot. Prot. Bd. S.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. I.	(Datum.) Dreißig tausend Gulden Kaufschillingsrest mit 4 Prozent verzinslich an den Verkäufer Justus Schauer nach Kaufbrief vom 17. August 1818. . .	fl. 30000	Hypot Prot. Bd. S. Nunmehr an Schauers fünf Kinder in fünf Partial-Obligationen. S. Nr. 5.
2. II.	(Datum.) Zweitausend fünfhundert Gulden an den Stadtbaumeister Quirin Jüngling für Baureparaturen und Verbesserungen laut übergebener und vom Schuldner anerkannter Conti. In fünf Jahren jährlich mit 500 fl. nebst Zinsen zu 5 Prozent zurückzuzahlen.	2500	Hypot. Prot. Bd S. Hievon das erste Ziel mit 500 fl gelöscht. S. Nr. 3.
3.	(Datum.) Von dem zu Nr. 2. eingetragenen Capitale ist die erste Frist mit fünfhundert Gulden gelöscht laut producirter Quittung de eodem.		Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 2.
4. III.	(Datum.) Fünftausend Gulden Capital zu 5 Prozent an den vormals fürstlichen Hofkammerrath N. . . laut gerichtlicher Obligation vom 1. April 1820.	5000	Hypot Prot. Bd. S.
5.	(Datum.) Das unter Nr. 1. eingetragene Capital ist nach dem Tode des Justus Schauer an seine fünf Kinder A. B. C. D. E. gefallen, und auf deren Verlangen ist mit Zufriedenheit des Schuld-		

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
	ners jedem derselben eine Partial-Obligation zu sechs tausend Gulden ausgehändiget worden		
6. IV.	(Datum) Drei tausend Gulden zu 5 Procent zu besserer Emporbringung der Wirthschaft vorgeliehen vom Büttnermeister Cyriak Gerst laut gerichtlichen Hypothekenbriefes vom	3000	Hypot. Prot. Bd. S. S. Rubrica II. Nr. 3.
7. V.	27. März 182.. Zwei tausend vier hundert Gulden an zweijährigen rückständigen Zinsen vom 11 August 182.. mit 11. August 182.. von dem unter Nr. 1. eingetragenen Capital an die Erben des Justus Schauer.	2400	Hypot. Prot. Bd. S. Vorgemerkt. Nunmehr eingetragen S. Nr. 8.
8.	1. April 182.. Der Schuldner bekannte auf Vernehmung zu Protokoll die Richtigkeit des zweijährigen Zinsrückstandes; daher werden die zu Nr. 7. vorgemerkten 2400 fl. nunmehr eingetragen.		Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 7.

Nr.	Numerus 11.	Anmerk.
	Ein Halbhof Nr. N. genannt, so wie derselbe in dem Catastr Fol. x. beschrieben ist, mit aller lebendigen und todten Baumannsfahrnis (Vieh, Schiff u. Geschirr) Werth nach gerichtlicher Scha	Hyp. Pri. S.

Nr.	Numerus 11.	Anmerk.
	sung vom (Datum) vier tausend fünf hundert Gulden, 4500 fl. Leibrechtbar zur Hofmark x. des Herrn von N. Giebt jährlich 2c. Liegt im Zehntdistrikte der Pfarrei N. N.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum.) Sebald Christoph Bauer zu N. N. vermöge Verleihungsbriefes de dato.	
2. II.	(Datum.) Sebald Caspar u. seine Ehefrau Dorothea, der Sohn des Vorigen, nach seines Vaters Tod, vermöge neuer mit der Clausel sammt und sonders geschehenen Verleihung de dato . . .	Hyp. Prt. S.
3. III.	(Datum.) Leistner Sebastian Bauer zu N. N. Vermöge Kauf- und neuen Verleihungsbriefes de dato.	Hyp. Prt. S.

26.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. I.	1. August 182 . . Ein tausend Gulden Heirathgut der Ehefrau des Besitzers Sebastian Leistner, Clementina Ries laut Ehepakten vom (Datum)	fl. 1000	Hypot. Prot. Bd. S. Tritt mit siebenhundert Gulden auf den Platz der III. Hypothek S. Nr. 3.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
2. II.	3. September 182 . . Fünfhundert Gulden zu 5 Proc dargeliehen von N. N. laut gerichtlichen Hypothekenbriefes d. d.	fl. 500	Hypot. Prot. Bd. S. *)
3. III.	17. Juli 182 . . Siebenhundert Gulden unverzinsliches Darlehen an Simon Leistner Vatersbruder des Besitzers, mit besonderer Bewilligung seiner Ehefrau Clementina geb. Ries, welche dem Darleiher ihren nach Nr. 1. zuständigen Rang eingeräumt hat nach gerichtlichem Hypothekenbrief vom (Datum)	700	Hypot. Prot. Bd. S. **) Ist nach Uebereinkunft die 1. Hypothek.
4. IV.	13. Jänner 182 . . Zweihundert Gulden zu Sicherstellung der N. N'schen Kinder wegen der über dieselben übernommenen Vormundschaft	200	Hypot. Prot. Bd. S. S. Nr. 5.
5. V.	15. April 182 . Einhundert fünfzig Gulden als Erhöhung der zu Nr. geleisteten Sicherheit.	150	Hypot. Prot. Bd. S. S. Nr. 4.

*) u. **) Im Hypotheken-Protokolle dürfen hiebei die Belege über die grundherrliche Einwilligung nicht fehlen.

Nr.	Numerus 12.	Anmerk.
	Ein Haus mit rückwärts gelegenem Garten. In der Mühlstraße Nr. 311. Nach dem jüngsten Gesammtkaufpreise vom Jahre 1789, werth, Drei tausend siebenhundert Gulden — 3700 fl. Das Haus liegt in der Brandversicherung mit Zweitausend Gulden — 2000 fl. Der Garten ist lehen- und grundbar zur Kirche St. Ulrich, giebt jährlich auf Martini 28 kr. Grundzins und in Veräusserungsfällen einen pactirten Handlohn zu drei Gulden. S. das Stadtgrundbuch de anno 1699. S.	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. 1.	(Datum) Schmitt Joseph, erkauft anno 1789 um 3700 fl. laut Contrakten-Protokolls de anno 1789, pag. 891.	
2. 11.	(Datum) Schmitt Josua, Bürger und Spänglermeister, Brudersohn des Vorigen laut abgeschlossenen Nahrungs-Contraktes vom (Datum.)	Hypot. Prot. Bd. S. S. Nr. 3. und 4.
3.	(Eodem) In Folge des in dem Nahrungs-Contrakte enthaltenen und auf besonderes Verlangen dahier eingetragenen Eigenthums-Vorbehaltes ist zur Bestellung nachfolgender Hypotheken die Einwilligung des Jos. Schmitt nothwendig.	Hypot. Prot. Bd. S. ad Nr. 2. S. Rubr. III. N. 1. Gelöscht Nr. 4.

Nr.	Numerus 12.	Anmerk.
4.	(Datum) Der vorstehende Eigenthums-Vorbehalt hat durch den Tod des Joseph Schmitt seine Kraft verlohren und wird gelöscht.	S. Rubr. III. Nr. 3. ad Nr. 3.

28.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. / I. / Gelöscht.	(Datum) Zweitausendfünfhundert Gulden, als um welche Summe die dem Joseph Schmitt nach dem Nahrungscontrakte zu machenden lebenslänglichen Leistungen zu Capital angeschlagen worden sind	fl. 2500	Hyp. Prot. Bd. S. S. Rubr. II. Nr. 3. Gelöscht. Nr. 3.
2. / II.	7. Mai 182 . . Fünfhundert fünfzig Gulden landsüblich zu verzinsendes Capital an Michael N. zu N. mit besonderer Bewilligung des Joseph Schmitt laut Schuldurkunde vom 5. Mai 182.	550	Hyp. Prot. Bd. S.
3.	18. Juli 182. . Durch den am 3. v. M. erfolgten Tod des Joseph Schmitt ist die bei Nr. 1. eingetragene Hypothek erloschen und daher gelöscht.		Hypot. Prot. Bd. S. zu Nr. 1.

Nr.	Numerus 13.	Anmerk.
	Zwölf Morgen Ackerfeld im Herrngrunde. Werth nach gerichtlicher Schätzung vom (Datum) Fünfzehnhundert Gulden — 1500 fl. Zehntbar zur Pfarrei zu Æ. S. das neue Steuerbuch vom Jahre 18 . . Seite . .	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. I.	(Datum) Merk Friedrich, Rothgerber zu Æ., erkauft laut Kaufbriefs vom 2. Mai 1807. S. Contrakten-Protokoll de anno 1807. S. 317.	
2. II.	(Datum) Maas Joachim, Schwesterssohn des Vorigen, durch Vermächtniß seines Oheims laut Testaments vom . . .	Hypot. Prot. Bd. S. S. Nr. 3. und 4.
3.	Eodem. Der Erblasser Friedrich Merk, hat die lebenslängliche Nutznießung von diesen 12 Morgen Ackerfeld seiner Schwester Christina Theresia Maas gebornen Merk, laut Testamentes hinterlassen.	Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 2. Gelöscht. S. Nr. 4.
4.	25. September 182. . Durch erfolgten Tod der bei Nr. 3. angeführten Nutznießerin ist das Nutznießungs-Recht erloschen.	Hyp. Prot. Bd. S. Zu Nr. 3.
5. III.	29. November 182. . Euler Eligius Capitalist zu Æ. erkauft laut Kaufbrief de eodem.	Hyp. Prot. Bd. S. S. u. Nr. 6.
6.	Eodem Joachim Maas hat sie den Rückkauf auf vier Jahren vorbehalten, und im Kaufbriefe ist ausdrücklich bedungen, daß dieser Vorbehalt im Hypotheken-Buche vorgemerkt werden soll.	Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 5.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	fl.	Anmerk.
1. I. Gelöscht.	(Datum) Dreihundert Gulden Darlehen zu 4 Proc. an Hrn. Eligius Euler, Capitalisten zu X. laut Obligation vom (Datum)	300	Hypot. Prot. Bd. S. Ist die zweite Hypothek S. Nr. 4. Gelöscht S. unt. Nr. 6.
2. II. Gelöscht.	(Datum) Zweihundert Gulden Capital, welches X. an L. schuldet, und zu dessen Versicherung Joachim Maas in die Hypothezirung dieser 12 Morgen Ackerfeld eingewilligt hat, laut gerichtlicher Erklärung von (Datum)	200	Hypot. Prot. Bd. S. Ist die dritte Hypothek S. Nr. 4. Gelöscht S. Nr. 5.
3. III. Gelöscht.	(Datum) Siebenhundert Gulden Heirathgut der Ehefrau des Joachim Maas, Namens Barbara, gebornen Ziegler. Laut Ehepacten vom 25. Jänner 182.	700	Hypot. Prot. Bd. S. Ist die erste Hypothek S. Nr. 4. Gelöscht, und ist diese Hyp. nunmehr eingetragen S. 345 des Hyp. Buches S. unt. Nr. 7.
4.	12. Februar 182 . . Nach einer heute getroffenen Uebereinkunft haben die beiden bei Nr. 1. u. 2. eingetragenen Gläubiger der Ehefrau des Schuldners den Vorrang vor ihnen beiden eingeräumt.		Hypot. Prot Bd. S. Zu Nr. 1. 2. 3.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.	Anmerk.
5.	(Datum) Auf die beim Hypothekenamte gemachte Anzeige des Z., daß er von X. befriediget sey, wird die bei Nr. 2. eingetragene Hypothek gelöscht.	Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 2.
6.	(Datum) Der bei Nr. 1. eingetragene Gläubiger Eligius Euler hat diese 12 Morgen Ackerfeld gekauft, und seine Forderung am Kaufschilling abgezogen. Daher wird die unter Nr. 1. eingetragene Hypothek gelöscht.	Hypot. Prot Bd. S. S. Rubr. II. Nr. 5. Zu Nr. 1.
7.	29. November 182.. Bei Gelegenheit des Verkaufes dieser 12 Morgen Ackerfeld an Eligius Euler wurde die bei Nr. 3. eingetragene Hypothek der Ehefrau mit deren Einwilligung auf das in der Pfarrstraße Nr. 13. gelegene Haus ihres Ehemannes übertragen, hier gelöscht und das bisherige Hypothekobjekt dem Käufer Hypothekfrei übergeben.	Hypot. Prot. Bd. S. Zu Nr. 3.

31.

Nr.	Numerus 14.	Anmerk.
	Anderthalb Morgen Krautacker an dem obern Thor vor Wöhrt. Neuester Kaufpreis vom 4. November 1815.	

Nr.	Numerus 14.	Anmerk.
	Dreihundert vierzig Gulden — 340 fl. Dem Kloster zum heiligen Kreuz zehentpflichtig. S. neues Steuerbuch vom Jahre 18 . . Seite . . .	
	Besitzer, Besitztitel und Beschränkungen der Disposition.	
1. / 1.	(Datum) Hartmann Paulus, von seinem Vater ererbt, laut Verlassenschafts-Akten v. Jahr 1795.	
2. / II.	(Datum) Loth Samuel, Gerichtsmann, erkauft, laut Kaufbriefes v. 3. Jänner 1803.	
3. / III.	(Datum) Raab Elisäus Müller zu Wörth, erkauft laut Kaufbriefes vom 4. November 1815.	Hyp. Prt. S.
4.	(Datum) Samuel Loth hat sich wegen Kaufschillingsrestes im Kaufbriefe das Eigenthum vorbehalten. Auf besonderes Verlangen wird dieses hier bemerkt und findet daher ohne Einwilligung des Verkäufers die Bestellung nachfolgender Hypotheken nicht statt	Hypot. Prot. S. 4. II 15 S. Rubr III. Nr. 3.

Nr.	Hypotheken, deren Cessionen und Löschungen.		Anmerk.
1. I.	(Datum) Zweihundertfünfzig Gulden Capital mit 5 Proc. verzinslich an Christoph Knorr zu Seethal (jetzt an dessen Sohn Elias Knorr) laut gerichtlicher Obligation v. 7. Oktober 1778.	fl. 250	Hyp. Prot. S. 7. 15. 19 Dafür ist weitere Hypot. S. x. et y. eingetragen. Protestirt S. Nr. 2.
2.	(Eodem) Der Besitzer Elisäus Raab protestirt gegen den Eintrag der Hypothek zu N. 1. wegen eingetretener Verjährung und ist deßhalb zum Rechtswege verwiesen.		Hypot. Prot. S. 19. 20. Zu Nr. 1.
3. 11.	(Datum) Zweihundert vierzig Gulden Kaufschillingsrest zu 3 Proc., an Samuel Loth zu Wörth laut Kaufbrief v. 4. November 1815.	240	Hypot. Prot. S. 4. u. 15. S. Rubr. II. Nr. 4.

NB. Nun folgen die, zu künftigen Einträgen leer gelassenen Blätter, z. B. acht Blätter, oder sechszehn Seiten, und dann wird am Ende der letzten Seite gesetzt:

Die Formularien und Muster-Einträge zu Anlegung und Fortführung der Hypothekenbücher enthalten — (das Hypotheken-Buch für die Stadt — den Marktflecken — das Dorf N. enthält) — vier und dreißig Seiten, was hiermit amtlich bezeugt wird.

N. N. den . . . . Datum.

Königliches Landgericht.

N. N. Landrichter.

Beilage III.

Formular

für den

Schuld- und Hypothekenbrief.

Schuld- und Hypotheken-Brief.

Das
Königliche Landgericht
N. N.

Beurkundet, dass zu Versicherung eines mit fünf *vom Hundert verzinslichen Capitals von* 800 fl. — kr. Acht hundert Gulden, baierischer Reichswährung . . . . . .
. . . . . .
für den Herrn Medicinae-Doctor Lorenz Hallbauer von *N. N.* Burg . . . . . .
. . . . . .
als Gläubiger eine Hypothek auf folgende Besitzungen des Johann Schlehlein Bauers zu N. und seiner Ehefrau Margaretha gebornen Held, ...
als Schuldner bestellt worden sey.
Ein Edelmannsgut zu N., königliches Lehen,

wozu ein Wohnhaus Nr. 62. nebst Nebengebäuden, 20 Tagwerk Feld und 12 Morgen Wiesen gehören, im Hypothekenbuche zu einem Werthe von vier tausend Gulden eingetragen, und die Gebäude mit 1200 fl. der Brandversicherung einverleibt.

Die III. Hypothek, indem dieser Foderung zwei Hypotheken im Betrage zu neun hundert Gulden vorgehen, und ist dieselbe am 28sten März 182 . im Hypothekenbuche für N. Bd. II. S. 1210 *Nr.* x. mit Consens des königl. Rentamtes eingetragen.

Nota. Sollte wegen Menge der Hypothekobjekte der hier offene Raum zu deren Einrückung nicht hinreichen; so können dieselben auf einem besonderen, dem Briefe beizuheftenden Bogen verzeichnet, alsdann muß aber an dieser Stelle des Briefes bemerkt werden:

„Da diese Besitzungen wegen ihrer „Vielheit dahier nicht eingeschrieben „werden konnten; so sind sie auf ei„nem eigenen Bogen besonders ver„zeichnet worden, welcher dem gegen„wärtigen Briefe beigefügt worden ist.

} } }

Die *Schuldner . . bekennen die baare Vorzählung des Geldes* *) *und machen sich ver-*

*) S. die Rückseite des Schuld- und Hypothekenbriefes

bindlich, die Zinsen von halb Jahr zu halb Jahr, vom Tage des gegebenen Darlehens an gerechnet, zu entrichten, das Kapital aber mit den etwaigen Stuckzinsen in einem Viertel-Jahre nach geschener, beiden Theilen freistehender Aufkündigung zurück zu zahlen.

Auch hat die Ehefrau auf die ihr zustehenden und gehörig erklärten weiblichen Rechtswohlthaten, namentlich des Scli Vellejani und der Auth. si qua mulier, Verzicht geleistet.

Nota. Auf gleiche Art werden hier alle andere außerdem noch vorkommende Uebereinkunftspunkte, Verzichte und Clauseln eingerückt.

Zu dessen Beglaubigung und Urkunde ist der gegenwärtige Brief unter Amtshand und Siegel ausgefertigt worden.

N. N. den 3ten April 182 .

Königliches Landgericht.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Protokollführer.

Dass vorstehender Brief auf unsern *Au-*

trag ausgefertigt, der Inhalt uns genau bekannt gemacht, und wortdeutlich vorgelesen worden, wir auch denselben als richtig und für uns verbindlich anerkennen, wird durch unsere eigenhändige Unterschrift bekräftiget.

N. N. den 3ten April 182 .

Johann Schlehlein.

Margaretha Schlehlein, geborne Held.

Die Richtigkeit der vorstehenden Unterschriften wird hiemit bezeugt.

N. N. den 3ten April 182 .

Königliches Landgericht.

(L. S.) N. N. Landrichter.

N. Protokollführer.

Anmerkung.

*) Das Bekenntniß über die baare Vorzählung des Geldes wird in den meisten Fällen nur in der Erwartung, daß man dieselbe erhalten werde, abgegeben. Es kann indessen in den Formularien nicht übergangen werden. Darum haben aber die Hypothekenämter den Schuldner, wenn sie ihm den Brief einhändigen, aufmerksam zu machen; daß er behutsam seyn und den Brief nicht eher aus Händen geben müsse, bis er das baare Geld erhalten habe, daß ihm aber, wenn dieses gleichwohl nicht geschehen sey, das Recht zustehe, binnen dreißig Tagen, vom Tage der Eintragung der Hypothek an gerechnet, zu Wahrung seiner Rechte, selbst gegen dritte Personen, beim Hypothekenamte, wieder zu erscheinen, und eine Verwahrung (Protestation) wegen nicht vorgezählten Geldes nach §. 47. des Hypothekengesetzes in das Hypothekenbuch eintragen zu lassen.

Beilage IV.

Formularien für die Recognitions-Scheine.

I. Recognitions-Schein.

Dass in dem Hypothekenbuche für das Dorf Laubachkirchen (Wörth)

Band I. *Seite* 450. *Nr.* 7.
„ II. „ 156. „ 4.
„ III. „ 177. „ 3.

am 13ten September 182 . *)

über die Summe von **) Eintausend zwei hundert Gulden 1200 fl. baierischer Reichswährung.

für ***) Freiherrn von *N. N.* als Guts- und Grundherrn zu Heimkirchen und Thierbach.

zu Versicherung ****) des Cautionskapitals für den Freiherrl. Verwalter Pancratius Dorfner.

auf das *****) *Band* I. S. 448. *eingetrag.* Haus,
die „ II. „ 154. — Wiese,
den „ III. „ 176. — Acker.
des ******) Sebastian Schmitt, Bäckers zu Laubachkirchen

eine Hypothek *******) eingetragen *worden sey, wird vom Hypothekenamte beurkundet.*

N. N. den 25ten September 182 .

Königliches Landgericht.

(L. S.) N. N. Landrichter.
N. Protokollführer.

---

*) *a.* 4ten August 1823. — *b.* 4ten Mai 182 .
**) *a.* Dreitausend Gulden — *b.* Fünfhundert achtzig Gulden.

***) *a.* Caspar Lang, Müller zu Wörth. — *b.* Hieronimus Klopf, Weißgerber zu *N.*

****) *a.* Eines bei Abtretung der sogenannten Jungfernmühle an seinen Sohn Willibald bedungenen Auszuges — *b.* Eines Darlehens von gleicher Summe.

*****) *a.* Die — I. — 1. — Jungfernmühle oberhalb des Dorfes Wörth. —
b. Die — I. — 20 — Sechzig Tagwerk Holz bei der Wolfsschlucht.

******) *a.* Willibald Lang, Müllers zu Wörth. — *b.* Jodokus Wetterich zu Wörth.

*******) *a.* Eingetragen. — *b.* Vorgemerkt.

II.

Recognitions-Schein.

Dass in dem Hypothekenbuche für die Dorfschaft Wörth *Band* I. *Seite* 20. *Nr.* 4.

am 17ten Februar 182 .
auf Antrag des *) Nikolaus Schmitt, Bauers zu N

---

eine **) Protestation gegen die Eigenthumsrechte des Jodokus Wetterich zu Wörth als Besitzers von sechzig Tagwerk Holz bei der Wolfsschlucht

---

eingetragen worden sey, wird vom Hypothekenamte beurkundet.

N. N. den 17ten Februar 182 .

Königliches Landgericht.

(L. S.) N N. Landrichter.

N. Protokollführer.

---

*) *a.* Samuel Loth, Gerichtsmann zu Wörth.

b. Ulrich Florian Hellmeck, Gastwirths zum goldenen Schwanen, nach producirter Quittung.

c. N. N. zu *x.*

d. Joachim Maas.

**) *a.* Eigenthumsvorbehalt in Ansehung der an Elisäus Raab verkauften anderthalb Morgen Krautacker an dem obern Thor vor Wörth, wegen 240 fl Kaufschillingrest.

b. Löschung von 500 fl. an der unter *Nr.* 2. dort eingetragenen Foderung des Stadtbaumeisters Quirin Jüngling, zu 2500 fl.

c. An ihn geschehene Verpfändung einer Hypothek, welche daselbst unter *Nr.* 2. auf den Namen des Herrn Appelat. Rathes *R.* als Gläubigers eingeschrieben ist.

d Löschung des auf die ihm zugehörigen zwölf Morgen Ackerfeld im Herrngrunde eingeschriebenen Nutznießungsrechtes, wegen erfolgten Ablebens der Nutznießerin Theresia Maas.

Beilage V.

Instruction

für

die Schätzungen und Schätzmänner in Hypothekensachen.

---

1. Die Schätzmänner sollen sowohl überhaupt, als für besondere Fälle nur von den

Hypothekenämtern bestimmt und gewählet werden.

2. Dazu sollen aber diese Aemter nur solche Personen bestimmen und wählen, welche von bewährter Rechtlichkeit und mit denjenigen Kenntnissen versehen sind, die dazu erfordert werden, um die Schätzung, welche von ihnen verlangt wird, gehörig machen zu können.

3. Für die gewöhnlichen Fälle sollen ordentliche, beständige und im Allgemeinen verpflichtete Schätzmänner aufgestellt werden. Für ausserordentliche Fälle aber, in denen mehr als gemeine Kenntnisse nothwendig sind, können besondere mit diesen höhern Kenntnissen versehene Schätzmänner zugezogen und besonders verpflichtet werden.

4. Als ordentliche Schätzmänner sollen sowohl in den Städten als auch auf dem Lande in den einzelnen Ortschaften oder Steuerdistrikten einige Werkmeister und Bauverständige, dann einige Oekonomieverständige und Landwirthe aufgestellt werden.

5. In denjenigen Gegenden, wo bisher die bestehenden Feldgerichte, Feldgeschwornen, Siebner, oder die Baugeschwornen diese Schätzungen vorgenommen haben, können sie auch in Zukunft dazu verwendet werden.

Eben so können, wenn nichts besonders im Wege steht, die zu gerichtlichen Schätzungen im Allgemeinen schon aufgestellten oder aufzustellenden Schätzmänner auch zu den Schätzungen in Hypothekensachen gebraucht werden.

Jedoch sollen, wenn solche allgemein zu ver-

wendende Schätzleute, Siebner, Feld- und Baugeschworne erst neu aufgestellt worden, dieselben, soviel die Hypothekensachen betrifft, zugleich auch nach der gegenwärtigen Instruction besonders beeidiget werden; die früher schon aufgestellten aber unter Erinnerung an ihren geleisteten Eid darüber, daß sie die Schätzungen in Hypothekensachen nur nach den Bestimmungen der gegenwärtigen Instruction §§. 9 und 10. jedesmal fertigen wollen, besonders angeloben.

Auf jeden Fall ist auch dasjenige zu beobachten, was unter §. 8. vorgeschrieben ist.

6. Magistrate und Gemeindeausschüsse, als solche, können nie die ordentlichen Schätzmänner seyn; jedoch können einzelne Mitglieder derselben auch zu Schätzmännern gewählt werden.

7. Die ordentlichen Schätzleute haben diejenigen Schätzungen vorzunehmen, welche in der Stadt, in der Ortschaft, oder in dem Steuerdistrikte, wo sie wohnen, vorfallen.

Jedoch sind die Hypothekenämter berechtigt und verpflichtet, nach Umständen, z. B. wegen Verwandtschaft oder Schwägerschaft dieser Schätzmänner mit den Eigenthümern und wegen anderer verdächtig machender Verhältnisse statt eines oder des andern Schätzmannes, oder auch statt aller andere durchaus unverdächtige Schätzleute, sogar aus fremden benachbarten Ortschaften und Steuerdistrikten zu wählen, und, wenn sie noch nicht beeidigt sind, besonders zu beeidigen.

8. Es sollen niemals mehr als zwei oder höchstens drei Schätzmänner zugezogen werden.

9. Bei Schätzungen in Hypothekensachen

kommt es nicht sowohl auf den gegenwärtigen Preis der Gebäude und Grundstücke, als auf denjenigen Werth an, welcher sich in der Folge auf längere Zeit erhalten kann, ohne eine besondere Abnahme desselben zum Nachtheil der auf diese Sache versicherte Gläubiger besorgen zu lassen.

Daher sollen auch die Schätzmänner bei ihren Schätzungen nicht sowohl auf den laufenden Preis, oder auf den Ankaufs- oder Uebernahmspreis, noch auf andere rein zufällige, vorübergehende und veränderliche Verhältnisse, z. B. bei Gebäuden auf die Erbauungskosten, bei Feld- und Oekonomiegütern auf den dermaligen Zustand der Cultur, auf den Wirthschaftsertrag u. dgl. Rücksicht nehmen, als vielmehr nur allein dasjenige berücksichtigen, was den Werth der Sache auch für die Zukunft bestimmt. Sie sollen nur solche Werthsbestimmungen angeben, welche mehr als bleibend und als beständig anzusehen sind.

10. Uebertriebene und zu hohe Werthsbestimmungen sollen die Schätzmänner auf jede Art vermeiden, und sie werden auf die nach Gesetzen und Rechtsgrundsätzen Statt findende Verbindlichkeit, für die Richtigkeit ihrer Schätzungen mit ihrem Vermögen haften, und den aus übertriebenen Schätzungen dem Gläubiger allenfalls zugehenden Schaden vergüten zu müssen, ganz besonders aufmerksam gemacht.

11. Alle Schätzmänner, die ordentlichen, wie die außerordentlicher Weise zuzuziehenden, sollen in nachstehender Art beeidigt werden:

„Daß sie, ohne Jemanden zu begünstigen,
„Niemanden zu Lieb, Niemanden zu Leid,

„die ihnen aufgetragenen Schätzungen vor-
„nehmen, — nach ihren Kenntnissen und ih-
„rem besten Wissen nur nach den wahren
„Werth und nichts als den wahren Werth
„der zu schätzenden Gegenstände bestimmen —
„und nur solche Werthsbestimmungen, welche
„als dauernd und beständig anzusehen sind,
„machen wollen."

12. Jede Schätzung in Hypothekensachen kann nur dadurch veranlaßt werden, daß sie bei einer auf Privatwillen beruhenden Hypothek vom Schuldner und Eigenthümer, bei Hypotheken aber, welche auf gesetzlichen Titeln beruhen, auch vom Gläubiger oder seinen Vertretern verlangt wird.

13. Wer eine Schätzung verlangt, soll sich mündlich oder schriftlich an das Hypothekenamt wenden, seinen Antrag auf Vornahme der Schätzung richten, und dabei die zu schätzenden Immobilien so genau als möglich benennen und beschreiben.

14. Unverzüglich soll hierauf das Hypothekenamt die Schätzmänner bestimmen, den Tag der vorzunehmenden Schätzung festsetzen, die Schätzmänner vorladen und den Betheiligten Nachricht geben.

15. Sind die zu schätzenden Gegenstände nach allen ihren Verhältnissen dem Amte und den Schätzmännern ohnehin schon hinreichend bekannt; so kann die Schätzung an dem anberaumten Termin ohne weiteres zu Protokoll vorgenommen werden.

16. Sind diese Gegenstände auf solche Art

nicht bekannt, es ist aber die zu versichernde Summe nicht bedeutend, und die zu schätzenden Gegenstände sind nicht von großem Werthe; so soll das Amt den Schätzmännern die Weisung ertheilen, die zu schätzenden Gegenstände im Beiseyn der Betheiligten, wenn sie dabei zugegen seyn wollen, zu besichtigen, und sodann ihre Schätzung am Termine zu Protokoll zu geben.

17. In andern Fällen soll sich eine Commission des Hypothekenamtes mit den Schätzmännern an Ort und Stelle begeben, die zu schätzenden Gegenstände mit ihnen und den Betheiligten besichtigen, und sodann das weitere Erforderliche verfügen.

18. Schätzmänner, die noch nicht beeidigt sind, sollen zuvor beeidigt, die schon verpflichteten aber an ihren Eid und an den Inhalt der §§. 9. 10. der gegenwärtigen Instruction jedesmal erinnert werden.

19. Das Hypothekenamt soll die Schätzmänner bei jeder vorzunehmenden Schätzung auf alles aufmerksam machen, worauf sie nach der Natur der zu schätzenden Gegenstände Rücksicht zu nehmen haben: es soll sich davon zu überzeugen suchen und die Schätzmänner darüber befragen, ob sie auch alles richtig aufgefaßt und begriffen haben, was dazu gehört, um eine Schätzung zu machen, welche als Bestimmung eines dauerhaften und ständigen Werthes der Sache angesehen werden kann.

20. Geben die Schätzmänner ihre Schätzung sogleich mündlich an, so soll dieselbe zu Protokoll genommen werden. Wollen sie aber ihre

Schätzung schriftlich einbringen, so ist ihr schriftlicher Aufsatz in dem Protokolle zu adregistriren und unter die Beilagen aufzunehmen.

21. Die Schätzung werde nun mündlich oder schriftlich gemacht; so sollen die Hypothekenämter dafür sorgen, daß auch die Art, wie sie zu Stande gekommen und die Gründe, auf welchen sie beruht, aus den Hypothekenakten ersehen werden können.

22. Sind die Schätzmänner über den Werth der Sache verschiedener Meinung; so soll nach der Gerichtsordnung verfahren werden.

23. Die Gebühren, welche bei diesen zum Zwecke des Hypothekenwesens vorzunehmenden Schätzungen zu entrichten sind, werden in der besondern, das Hypothekenwesen betreffenden Taxordnung bestimmt.

Die Schätzmänner sollen aber ihre Gebühren von den Betheiligten niemals selbst erheben; sie sollen vielmehr ihre Gebühr nach der Taxordnung zu Protokoll oder auf ihren schriftlichen Aufsätzen bestimmt anführen, das Hypothekenamt soll übermäßige Ansätze moderiren, die Gebühr von den Betheiligten erheben und den Schätzmännern einhändigen lassen.

Außerdem noch besondere Remunerationen unter was immer für Titeln von den Betheiligten anzunehmen, ist den Schätzmännern auf das strengste verboten.

24. Jedem, als ordentlichen Schätzmann schon verpflichtenden Subjekte soll ein Exemplar der gegenwärtigen Instruction zugestellt werden. Gleiches soll vor der Verpflichtung in Hin-

sicht derjenigen Schätzleute geschehen, welche außerordentlicher Weise in einzelnen Fällen besonders zugezogen und verpflichtet werden.

25. Die vorgesetzten Appellationsgerichte und Justizkanzleien haben auf den genauesten Vollzug der gegenwärtigen Instrution bei allen denselben untergeordneten Hypothekenämtern strenge zu wachen, jede wahrgenommene Nachläßigkeit, Tax = oder Sportelüberschreitung und andere Uebertretung der Instruction ernstlich zu rügen und die einer solchen Unordnung schuldig befundenen Beamten dem königl. Staatsministerium der Justiz besonders in Anzeige zu bringen.

zu C. 84. des § 19 d. Prov. Ord. abgedruckt
d. Ges. v. 1 Juli 1856 G. Sa. P. 379–82

§ 19: 1° die Löschung einer Forderg, welche mit einem
Theil. Theile auf mehrere zu übertragen ist. des Gemeinschaft
mehr bestand. Inscript. nicht gelang ist. Gesuch in der Art
daß d. Löschung dieser Forderung auf d. bezeichneten
Inscriptionen zu gleichen Theilen ausgeschlagen u. so
bei Vertheilung d. Kaufschillings so verfahren wird,
als ob auf jedem dieser Inscript. nur die für das
selbe sich herausstellende Theile eingetragen wären.
2. Reinigt d. Verkäufer mit der Eigenschaft der
der vorgehenden Inscriptionen für Bezahlung des
auf dasselbe treffenden Theils nicht frei, so ist der
Theil sogleich für unbedingt zahlbar anzusehen, auch
d. übrigen für die noch Forderung vorbehalten
d. zur Masse gehörig Inscript. nach dem im Hyp.
Lagerbuch Vorhandenen zu vertheilen u. dem
auf diese Inscript. baaren Vorschuß Theilen
beizutreten.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Hypotheken-Gesetz für das Königreich Baiern nebst der Instruction zum Vollzug desselben ; mit V. Beilagen

Bamberg 1823

Augsburg, Staats- und Stadtbibliothek -- Rw 936
urn:nbn:de:bvb:12-bsb11276917-3